

**T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI
MEDENİ USUL VE İCRA İFLAS HUKUKU BİLİM DALI**

**KADASTRO DAVALARINDA YARGILAMA USULÜ VE
DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Hazırlayan
Leman EBRÜŞÜM AKKAYA**

**Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Âlim TAŞKIN**

Ankara – 2011

**T.C.
GAZİ ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
ÖZEL HUKUK ANABİLİM DALI
MEDENİ USUL VE İCRA İFLAS HUKUKU BİLİM DALI**

**KADASTRO DAVALARINDA YARGILAMA USULÜ VE
DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

**Hazırlayan
Leman EBRÜŞÜM AKKAYA**

**Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Âlim TAŞKIN**

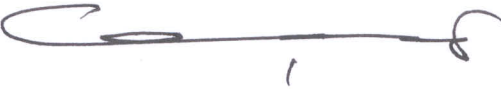
Ankara – 2011

ONAY

Leman EBRÜŞÜM AKKAYA tarafından hazırlanan “Kadastro Davalarında Yargılama Usulü ve Delillerin Değerlendirilmesi” başlıklı bu çalışma, 06.04.2011 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda (oybirliği/oyçokluğu) ile başarılı bulunarak jürimiz tarafından (Anabilim/Bilim/Anasanat) dalında (yüksek lisans) tezi olarak kabul edilmiştir.

Tez Danışmanı Y. Doç. Dr. Ali'n Tektin 


Doç. Dr. Murat Atıcı

Doç. Dr. Cemal Öpür


ÖNSÖZ

Ülkemizde, kadastro çalışmaları yıllardır sürdürülmekte olup, dönem dönem çeşitli kanunların çıkarılması suretiyle bu alandaki ihtiyaçlar karşılanmaya çalışılmıştır. Tasfiye niteliğinde olan kadastro faaliyetlerini ilgilendiren kanunlar ülkemizin bu alandaki karmaşık yapısı nedeniyle yetersiz kalmıştır. Ne var ki diğer ülkelerde de durum bizim ülkemizden farklı değildir. Birçok ülkede kadastro çalışmaları devam etmektedir.

Kadastro alanındaki ihtiyaçlar ve yoğunluk karşısında yine de az denecek kadar çalışma yapılmış olup bu alanda ayrıntılı hazırlanmış eserlere ihtiyaç duyulmaktadır. Her ne kadar tasfiye niteliğinde olması nedeniyle bir gün sona ereceği düşünülse de kadastro faaliyetleri mahkemeler safhasında da oldukça iş yükü getirmektedir.

Yurt topraklarının kadastro çalışmaları ile bir sistem dahilinde düzenlenmesi kanunların çok iyi işlemesi ile mümkün olabilecektir. Kanun hükümlerinin doktrinde ve Yargıtay kararlarında nasıl yorumlandığı önem arz etmektedir. Bu düşünce itibarıyla bu alanda yapmış olduğum bir çalışma ile yüksek lisans tezimi hazırladım.

Yüksek lisans tez danışmanı olarak yardımlarını ve desteğini benden esirgemeyen sayın hocam Yrd.Doç.Dr. Âlim TAŞKIN'a şükran duygularımı sunmayı bir borç bilirim. Ayrıca tezin tüm yazım aşamasında ve yayına hazırlanmasında yanımda olan Erkam DÜNDAR'a müteşekkirim.

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ	i
İÇİNDEKİLER	ii
KISALTMALAR	ix
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

KADASTRO İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR, KADASTRO İŞLEMLERİ VE MÜLKİYET HAKKININ TESPİTİNE İLİŞKİN ESASLAR

1. KADASTRO KAVRAMI.....	3
2. TÜRKİYE’DE KADASTRO İŞLEMİ VE MEVZUATININ TARİHİ GELİŞİMİ	4
3. HUKUK SİSTEMLERİNDE KADASTRO VE KADASTRO İŞLERİNE İLİŞKİN USUL KURALLARI	8
4. KADASTRO KANUNU’NUN AMACI VE ÖZELLİKLERİ	9
4.1. Kadastro Kanununun Amacı.....	9
4.2. Kadastro Kanununun Özellikleri	9
4.2.1. Tasfiyeyi Öngören Geçici ve Özel Kanun Olması	9
4.2.2. Ömrünün Kanunun Amacıyla Sınırlı Olması	12
4.2.3. Çabukluk İlkesinin Gerçekleştirilmesi	12
4.2.4. Doğru Tespit İlkesinin Gerçekleştirilmesi	14
4.2.5. Davaların Nerede Görüleceği Sorununun Çözölmüş Olması	15
4.2.6. Kanun Hükümlerinin Tek Bir Madde Çatısı Altında Toplanmış Olması	16
5. KADASTRO İŞLEMİNİN ANA HATLARININ BELİRLENMESİ	20

6. SINIRLANDIRMA İŞLEMİ	22
6.1. Kadastro Hazırlık İşlemleri	22
6.1.1. Kadastro Bölgelerinin Belirlenmesi ve İlanı	22
6.1.2 Kadastro Ekibi Komisyonunun Kuruluşu	24
6.1.2.1. Genel Olarak.....	24
6.1.2.2. Kadastro Ekibi.....	24
6.1.2.3. Kadastro Komisyonu.....	29
6.1.3. Kadastro Çalışma Alanı, İlan ve İtiraz	29
6.1.3.1. Çalışma Alanı	29
6.1.3.2. Çalışma Alanının İlanı.....	30
6.1.3.3. Çalışma Alanı Tespitine Karşı İtiraz	32
6.1.4. Dava Listesi ve Diğer Belgelerin Alınması	33
6.1.5. Kadastroda Sınırlandırma Aşaması	35
6.1.5.1. Mevki veya Ada İlanı.....	35
6.1.5.2. Taşınmaz Malların Sınırlandırılması	36
6.1.5.3. Kontrol	37
6.2. Kadastro Tespitine İtiraz.....	38
6.2.1. Komisyonun İtirazı İncelemesi	40
6.2.2. Kadastro Sonuçlarının İlanı	41
6.2.3. Kadastro Tutanaklarının Kesinleşmesi	
ve Hak Düşürücü Süre	43
6.2.4. Eski Tapu Kayıtlarının İşleme Tabi Kayıt Niteliğini	
Kaybetmesi	44
6.2.5. Olağan Kazandırıcı Zamanaşımı Yoluyla	
Taşınmazın Kazanılması	44
7. MÜLKİYET HAKKININ TESPİTİNE İLİŞKİN ESASLAR.....	45
7.1. Tapuda Kayıtlı Malların Tespiti.....	45
7.1.1. Kayıt Sahibi veya Mirasçısı Adına Tespit	45
7.1.2. Kayıt sahibinin Ölmesi veya Mirasçılarının	
Belirlenememesi Durumunda Tespit.....	46

7.1.2.1. Kadastro Teknisyeni Huzurunda Kayıt Sahibi veya Mirasçılarının Rıza Göstermesi	46
7.1.2.2. Rızanın Noter veya Hâkim Huzurunda Gösterilmesi	47
7.1.2.3. Tapu Dışı Sözleşmeye Dayanan Zilyet Adına Tespit	47
7.1.2.4. Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı Nedeniyle Zilyet Adına Tespit	49
7.2. Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tespiti	49
7.3. Paylaşma ve Kısmi Kazanma	51
7.4. Kamu Malları	53
7.5. İhya Edilen Taşınmazlar	53
7.6. Hazine Adına Tespit	53
7.6.1. Hazine Adına Kayıtlı Taşınmaz Mallarda Kazanma	54
7.6.2. Orman İçinde ve Dışındaki Taşınmaz Mallarda Kazanma	55
7.7. Sınırlamalar, Sınırlı Ayni Haklar, Muhdesat	56
7.7.1. Sınırlamalar	56
7.7.2. Sınırlı Ayni Haklar	56
7.7.3. Muhdesat	57
7.8. Kayıt ve Belgelerin Kapsamını Tayin	58
7.9. Miktar Fazlasının Ayırt Edilmesi (İfrazı)	59
7.10. Daha önceden Kadastro Yapılan Yerler	59

İKİNCİ BÖLÜM

KADASTRO MAHKEMELERİNİN KURULUŞU, GÖREVLERİ, YETKİLERİ, KADASTRO YARGILAMASINDA TARAF KAVRAMI, TEMSİL KAVRAMI VE KADASTRO MAHKEMELERİNDE DAVA AÇILMASI

1. KADASTRO MAHKEMELERİNİN KURULUŞU	61
--	-----------

1.1. Genel Olarak Mahkemeler	61
1.2. Kadastro Mahkemesi	63
2. KADASTRO MAHKEMESİNİN GÖREVLERİ	65
2.1. Genel Olarak Görev Kavramı.....	65
2.2. Kadastro Mahkemesinin Madde İtibarıyla Görevine Giren	
Dava ve İşler	67
2.2.1. Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Davalar.....	68
2.2.2. Sınırlı Ayni Haklara ve Sair Haklara İlişkin Davalar	69
2.2.3. Sınır ve Ölçü Uyuşmazlıklarına İlişkin Davalar.....	70
2.2.4. Kadastro ve Tapu Sicilini İlgilendiren Benzeri Davalar	70
2.2.5. Özel Kanunlara Göre Kadastro Mahkemesine	
Verilen İşler	71
2.2.6. Veraset Uyuşmazlıklarının Çözümlemesi ve Veraset	
Belgesi Verilmesi	72
2.3. Kadastro Mahkemesinin Yalnız Kadastro İşlerine Özgü Olarak	
Görev Alanına Giren İşler	74
2.3.1. Kayyım Tayini ve İzin Verilmesi.....	74
2.3.2. Adli Yardım İstemlerini Değerlendirmek.....	74
2.3.3. İhtiyati Tedbir Kararı Vermek	75
2.3.4. Delil Tespiti.....	77
2.4. Kadastro Mahkemesinin Görev Alanına Girmeyen	
Dava ve İşler	78
2.4.1. Genel Olarak.....	78
2.4.2. Kadastro Tutanağının Düzenlenmesi Gününden ve	
Tutanak Sonradan Tamamlanmış ve Düzeltilmiş ise	
O Günden Sonra Doğan Haklara Dair İstekler.....	79
2.4.3. Yenilik Doğurucu Hüküm Almayı Gerektiren Dava	
ile İlgili İstekler	79
3. ZAMAN BAKIMINDAN GÖREV VE YETKİ	82
3.1. Genel Olarak	82

3.2. Zaman Bakımından Kadastro Mahkemesinin Görevi.....	83
3.2.1. Kadastro Komisyonu Tarafından Kadastro	
Mahkemesine Gönderilen Uyuşmazlıklar	83
3.2.2. Askı İlan Süresi İçinde Dava Açılması	84
3.2.3. Yerel Hukuk Mahkemelerinden Kadastro	
Mahkemelerine Devredilen Davalar.....	85
3.3. Kadastro Mahkemesinin Yetkisi.....	86
3.4. Kadastro Mahkemesinde Görülen Davalarda Tahkim	
Düzenleyen Kanun Hükümlerinin Uygulanmaması	88
3.4.1. Kadastro Mahkemesinde Mecburi Tahkim.	89
3.4.2. Kadastro Mahkemesinde İhtiyari Tahkim.	90
4. KADASTRO YARGILAMASINDA TARAF KAVRAMI.....	91
4.1. Genel Olarak	91
4.2. Davacı.....	91
4.3. Davalı.....	93
5. KADASTRO YARGILAMASINDA TARAFLARIN TEMSİL KAVRAMI ...	95
6. KADASTRO MAHKEMELERİNDE DAVA AÇILMASI.....	97
6.1. Basit Yargılama Usulüne Göre Kadastro Mahkemelerinde	
Davaların Görülmesi	97
6.2. Davanın Değiştirilmesi Yasağının Uygulanmayacağı Durumlar.	99
6.3. Kadastro Mahkemelerine Davaların Geliş Yolları	101
6.4. Dava Açma Süresi	102
6.5. Dava Dilekçesi	103
6.6. Tebligat	105
6.7. Davanın Açıldığı Tarih.....	106
6.8. Davanın Açılmamış Sayılmasına ve Tespit Gibi Tescile Karar	
Verilmesi	107
6.9 Yargılama Harç ve Giderleri	108

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KADASTRO DAVALARINDA UYGULANACAK İLKELER, KULLANILAN DELİLLER VE DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ, TAHKİKAT VE YARGILAMA SAFHALARINDAKİ ÖZEL DURUMLAR VE KANUN YOLLARI

1. KADASTRO DAVALARINDA TAHKİKAT VE YARGILAMA SAFHALARI BAKIMINDAN TAHKİKATIN YÜRÜTÜLMESİ VE DELİLLERİN HASREDİLMESİ VE UYGULANACAK USUL HUKUKUNA HAKİM OLAN İLKELER	111
1.1. Medeni Usul Hukukuna Hakim Olan İlkelerin Genel İşlevi	111
1.2. Delillerin Hasrı Bakımından Usul Hukukuna Hakim Olan İlkeler	113
1.2.1. Tasarruf İlkesi	113
1.2.2. Taraflarca Hazırlama İlkesi	114
1.2.3. Teksif İlkesi	114
1.2.4. Usul Ekonomisi İlkesi	115
2. KADASTRO YARGILAMASINDA KULLANILAN DELİLLER VE BU DELİLLERİN RESEN ARAŞTIRMA İLKESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ	116
2.1. Resen Araştırma İlkesi	116
2.2. Resen Araştırma İlkesininin Sınırlandırıldığı Durumlar	118
2.3. Deliller	121
2.3.1. Kesin (Kanuni) Deliller	121
2.3.1.1. Kadastro Yargılamasında İkrar	122
2.3.1.2. Kadastro Yargılamasında Yemin	124
2.3.1.3. Kadastro Yargılamasında Senet	125
2.3.1.4. Kadastro Yargılamasında Kesin Hüküm ve Resen Hareket İlkesi	126

2.3.2. Takdiri Deliller	127
2.3.2.1. Kadastro Yargılamasında Tanık.....	128
2.3.2.2. Kadastro Yargılamasında Yazılı Devir Başlangıcı.....	130
2.3.2.3. Kadastro yargılamasında Bilirkişi ve Keşif	130
3. KADASTRO DAVALARINDA TAHKİKAT VE	
YARGILAMA SAFHALARINDAKİ ÖZEL DURUMLAR.....	133
3.1. Davaya Müdahale	133
3.1.1. Feri Müdahale.....	133
3.1.2. Asli Müdahale.....	133
3.2. Yargılamaya Son Veren Taraf İşlemleri	137
3.2.1 Feragat.....	137
3.2.2. Kabul.....	138
3.2.3. Sulh	140
3.3. Kadastro Mahkemesi Kararlarının Kesin Hüküm	
Oluşturması.....	140
3.3.1. Genel Olarak.....	140
3.3.2. Kadastro Mahkemesi Kararlarının	
Kesin Hüküm Oluşturması	141
4. KADASTRO YARGILAMASINDA BAŞVURULABİLECEK KANUN	
YOLLARI	143
4.1 İstinaf.....	143
4.2. Temyiz	144
4.3. Karar Düzeltme	147
4.4. Yargılamanın Yenilenmesi	149
SONUÇ	151
KAYNAKÇA	154
ÖZET	160
ABSTRACT	161

KISALTMALAR

ABD	: Ankara Barosu Dergisi
AD	: Adalet Dergisi
a.g.e.	: Adı geçen eser
a.g.m.	: Adı geçen makale
AÜHFD	: Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
Av	: Avukatlık
AY	: Anayasa
AYM	: Anayasa Mahkemesi
BATİDER	: Banka ve Ticaret Hukuku Dergisi
BK	: Borçlar Kanunu
bkz	: Bakınız
c	: Cümle
bs	: Bası
dn	: Dipnot
DEÜHFD	: Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
DÜHFD	: Dicle Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
E	: Esas
EMK	: Eski Medeni Kanun
GÜHFD	: Gazi Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
HD	: Yargıtay Hukuk Dairesi
HGK	: Yargıtay Hukuk Genel Kurulu
HUMK	: Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu
İBD	: İstanbul Barosu Dergisi
İBK	: İçtihadı Birleştirme Kararı
İKİD	: İlmî ve Kazai İçtihatlar Dergisi
İÜHFD	: İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
İYUK	: İdari Yargılama Usulü Kanunu

K	: Karar
Kad.Alan. Yön.	: Kadastro Çalışma Alanının Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik
Kad.Bilirkişi.Yön.	: Kadastro Bilirkişileri Hakkında Yönetmelik
Kad.İlan.Yön.	: Kadastro İlanları Hakkında Yönetmelik
Kad.Kan.	: 3402 sayılı Kadastro Kanunu
K	: Kanun Komisyon.Görev.
Yön.	: İtirazları İnceleyecek Komisyonun Kuruluşu ve Görevleri Hakkında Yönetmelik
m	: Madde
MBD	: Manisa Barosu Dergisi
MD	: Maliye Dergisi
MTK	: 3533 sayılı Umumi, Mülhak ve Hususi Bütçelerle İdare Edilen Daireler ve Belediyelerle Sermayesinin Tamamı Devlete veya Belediyeye veya Hususi İdarelere Ait Daire ve Müesseseler Arasındaki İhtilafların Tahkim Yoluyla Halli Hakkında Kanun
Orm.Kan.	: 6831 sayılı Orman Kanunu
RG	: Resmî Gazete
s	: Sayfa Sınırlandırma
Tespit Yön.	: Taşınmaz Malların Sınırlandırma Tespit ve Kontrol İşleri Hakkında Yönetmelik
SÜHFD	: Selçuk Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi
SÜSMYD	: Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Meslek Yüksek Okulu Dergisi
T	: Tarih
TMK	: Türk Medeni Kanunu
Tutanak.Devri Yön.	: Davalı Taşınmaz Mal Tutanaklarının Kadastro Mahkemesine Devri Hakkında Yönetmelik
vb	: Ve bunlar gibi
vd	: Ve devamı

YD : Yargıtay Dergisi
YHD : Yasa ve Hukuk Dergisi
YKD : Yargıtay Kararları Dergisi

GİRİŞ

Kadastro faaliyetlerinin önem arz etmesi ve çok yoğun olması nedeniyle dönem dönem kanunlar çıkarılmış ve ihtiyaçlar karşılanmaya çalışılmıştır. 15.12.1934 tarihinde yürürlüğe giren 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu bu alandaki en önemli adımlardan biridir. Bu Kanun şehir kadastro adıyla da anılmaktadır. 2613 sayılı Kanun, öncelikle il ve ilçe merkezlerinde bulunan taşınmazların hukuki ve geometrik durumlarını tespit etmek amacıyla getirilmiş hükümler içermektedir. Tüm ülke çapında kadastro faaliyetlerinin tamamlanması gündeme geldiğinde il ve ilçe merkezleri dışındaki yerlerin de kadastro kapsamına alınması düşünülmüştür.

Ülke topraklarının kadastrounun yapılması ve tamamlanması için il ve ilçe merkezleri dışındaki yerlerin de kadastro kapsamına alınması düşünülmüş, bu düşüncelerle sırasıyla 22.03.1950 tarih 5602, 17.07.1964 tarih 509, 12.05.1966 tarih 766 sayılı Tapulama Kanunu çıkarılmış, zaman içerisinde duyulan ihtiyaçlarla anılan kanunlar 6091, 6335, 1617 sayılı Kanunlarla değişikliklere uğramıştır.

Şehir, köy ayrımını ortadan kaldırmak, yurdun her yerine uygulama birliği sağlamak düşüncesiyle, 2613 sayılı Tapulama Kanunu bünyesinde birleştiren 3402 sayılı Kadastro Kanunu 10.10.1987 tarihinde yürürlüğe sokulmuştur.

3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden bugüne kadar yaklaşık yirmi üç yıl geçmiş ancak bu alanda yine de yeterli düzeyde eser meydana getirilmemiştir. Ülkemizde çok sayıda uyuşmazlığa yol açan kadastro alanında bu uyuşmazlıkların çözümünün uzun yıllar aldığı düşünülmürse yeni eserlerin hazırlanmasının önemi anlaşılabacaktır.

Kadastro Kanunu, Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü biçimde sicil oluşturulmasını hedeflen süresi işlevi ile sınırlı, geçici, zilyetliğe özel önem ve değer vermek suretiyle tasfiyeyi amaçlayan bir kanundur.

Ülkemizde kadaastro davalarının istatistiksel olarak incelenmesinden elde edilen sonuca göre, kadaastro davaları mahkemelerin iş yükü içerisinde önemli bir yer işgal etmektedir.

Yargıtayın iki adet hukuk dairesinin (16. ve 17.) sadece kadaastro mahkemelerinden verilen kararların temyizi ile ve bir dairesinin de Orman Kanunu'nun uygulamasından doğan uyuşmazlıkların temyizi ile görevlendirilmiş bulunması, bu mahkemelerde uygulanan yargılama usulünün incelenmesi ve değerlendirilmesi gerekliliğini ortaya koymaktadır.

Bu çalışmamızda üç bölüm olarak düzenleme yapılmış olup, özellikle kadaastro yargılamasına ilişkin usul kuralları açısından değerlendirme yapılmıştır. Birinci bölümde kadaastro ile ilgili temel kavramlar, kadaastro işlemleri ve mülkiyet hakkının tespitine ilişkin esaslar anlatılmış ve kadaastroya dair bilinmesi gereken teknik yönler ortaya konulmuştur; ikinci bölümde ise kadaastro mahkemelerinin kuruluşu, görevleri, yetkileri, kadaastro yargılamasında taraf kavramı, temsil kavramı ve kadaastro mahkemelerinde dava açılması gibi yargılama safhasına ilişkin konular irdelenmiştir. Üçüncü bölüm ise kadaastro davalarında uygulanacak ilkeler, kullanılan deliller ve delillerin değerlendirilmesi, tahkikat ve yargılama safhalarındaki özel durumlar ve kanun yolları gibi kadaastroya ilişkin davalarda göz önünde bulundurulması gereken ana hatlar açıklanmaya çalışılmıştır.

BİRİNCİ BÖLÜM

KADASTRO İLE İLGİLİ TEMEL KAVRAMLAR, KADASTRO İŞLEMLERİ VE MÜLKİYET HAKKININ TESPİTİNE İLİŞKİN ESASLAR

1. KADASTRO KAVRAMI

Kadastro kavramı birçok kaynakta çeşitli şekillerde tanımlanmıştır. Kadastro, taşınmaz malların geometrik ve hukuki durumlarıyla niteliklerinin belirlenmesi işlemidir¹. Kadastro kavramı arazilerin, arsaların yerini, alanını, sınırlarını ve sahiplerini belirtip plana bağlama işi; eskiden kadastro deyimi belediye sınırları içindeki arazinin tapulanması anlamında kullanılmakta idi². Kadastro, Devletin her çeşit arazi ve arsaların, alan, sınır ve hukuki durumlarını saptayarak, bunları plana bağlaması işlemidir³.

Bu tanımlamalar daha çok kadastro kavramının sözlük tanımlamaları şeklindedir. Bununla birlikte doktrinde de kadastro ile ilgili birçok tanıma rastlamaktayız. Örneğin, kadastro fenni yöntemlere uymak suretiyle, taşınmazların (arazinin) geometrik durumlarını resmî surette tespit etmek ve bunu göstermektir⁴. Kadastro, taşınmaz malların hak durumlarını ve geometrik biçim ve niteliklerini belli eden bir tekniktir⁵. Kadastro, tüm taşınmaz malların hukuksal ve geometrik biçimlerini belli eden bir tekniktir⁶.

¹ Dursun Karaman, **Kadastro Davaları Uygulama Kılavuzu**, 3.baskı, Ankara, Seçkin Yayınları, 2009, s.11.

² Ejder Yılmaz, **Hukuk Sözlüğü**, 4.baskı, Ankara, 1992, s.459.

³ “Kadastro Maddesi”, Ana Britannica, Ansiklopedisi, Cilt XII, 1993, s.567.

⁴ Kemal Gürsoy, Fikret Eren, Erol Cansel, **Türk Eşya Hukuku**, 2.baskı, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1984, s.232.

⁵ Nusret Ozanalp, **Tapulama Kanunu Şerhi**, 2.baskı, Ankara, Ayyıldız Matbaası, 1971, s.28,

⁶ Mustafa Gürsel, **2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu Açıklamalı – Uygulamalı**, İstanbul, Bilim Matbaası, 1978, s.34.

Kadastro, arazinin cinsini ve sınırlarını belirleyerek, geometrik durumunu haritaya geçirmek ve hukuki durumuna göre tapu sicili oluşturmaktır⁷.

Tüm bu tanımların yanında genel bir tanım yapmak gerekirse kadastro, taşınmaz malların sınırlandırılma işlemi ve bunun üzerindeki hakların tespiti.

Kadastro kavramını açıklamaya çalışan tüm bu tanımlamaların sonucunda ortaya çıkarabileceğimiz sonuç; kadastro kavramını iki ana başlığa ayırabiliriz.

Bunlar hukuki ve geometrik (teknik) anlamda kadastro olarak nitelendirilebilir. “Buna göre, geometrik olarak kadastro işlemi, tekniğin ve fennin yardımıyla, tüm ülkedeki her taşınmazın (arazinin) türünü, sınırını ve yüzölçümünü kesin bir biçimde belirlemeyi ve sınırlamayı amaçlar, bu sınırlamayı yapabilmek için de öncelikle arazi haritalarının çıkarılması yani parsel sınırlarının belirlenmesi daha sonra da kadastro planlarının yapılması gerekmektedir. Hukuki anlamda kadastro ortaya koyduğu durum ise, sınırlanan taşınmazlar üzerindeki hakların belirlenmesi ve hak sahiplerinin tespit edilmesidir.”⁸

1934 tarihli ve 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu’nun 1.maddesindeki tanıma göre, “Kadastro, taşınmaz malların hukuki ve hendesi durumlarını tespit eder ve gösterir.”⁹

2. TÜRKİYE’DE KADASTRO İŞLEMİ VE MEVZUATININ TARİHİ GELİŞİMİ

Memleketimizde ilk kadastro faaliyetine 5 Şubat 1912 (1328) tarihli “Emvali Gayrimenkulların Tahdit ve Tahriri Hakkındaki Muvakkat Kanun” ile

⁷ Mehmet Kaşıkçı, **Uygulamada Yeni Kadastro Kanunu**, İstanbul, “y.y.” 1988, s.2.

⁸ Selahattin Sulhi Tekinay “vd.”, **Tekinay Eşya Hukuku Genel Hükümler**, Yeniden gözden geçirilmiş ve genişletilmiş 5.baskı, İstanbul, Filiz Kitabevi, 1989, s.271.

⁹ 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu 15.12.1934 tarihinde kabul edilmiş ve 23.12.1934 tarihli ve 2887 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak Kanun’un Resmî Gazete’de yayımı tarihinden itibaren 1 ay sonra (23.01.1935) yürürlüğe girmiştir.

başlanmış, ancak araya 1.Dünya Savaşının girmesi üzerine uygulamaya devam edilememiştir¹⁰.

Bu Kanun'dan önce de İstanbul'da değerli arazilerin binaların ve elçilik binalarının tapuya tabi sicillerde düzenlendiği görülmektedir. Ancak, bu tür çalışmalar çok daha küçük çaplı işler de söz konusu olmuştur. Ondan önce de yapılan çalışmalarda bazı haritalar oluşturulmuştur. Bu haritalar, daha sonra 1912 tarihli "Emsali Gayrimenkullerin Tahdit ve Tahriri Hakkındaki Muvakkat Kanun" sayesinde yapılmaya başlanılan geniş ölçekli ilk kadastro işlemleri sırasında İstanbul'un kadastrusunda kullanılmıştır.

Cumhuriyet döneminde ilk kez, 1924 tarihli ve 474 sayılı "Artvin, Ardahan ve Kars Vilayetleri ve Kulp ve Iğdır Kazaları ve Hopa Kazası'nın Kemalpaşa Nahiyesindeki Arazide Hakkı Tasarrufa Ait Kanun" ile yöresel anlamda kadastro çalışmaları yapılmıştır. Cumhuriyet dönemine gelindiğinde 1925 tarihli ve 658 sayılı Kad.Kan. kabul edilmiştir¹¹.

1927 yılında çıkartılan "Muvazere-i Umumiye Kanunu" ile de Tapu Genel Müdürlüğü ve kadastro teşkilatı birleştirilerek Tapu Kadastro Genel Müdürlüğü oluşturulmuştur¹². 1925 tarihli Kanun, dört maddeden oluşmuş ve kadastro teşkilatı kurulmasına ilişkin hükümler içeren bir kanundur. Kanun'un 1.maddesi de buna ilişkin açık bir hükmü içermektedir.

743 sayılı Türk Kanunu Medenisi 17.02.1926 tarihinde kabul edilmiş, 04.04.1926 tarihli ve 339 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yayımını izleyen tarihten 6 ay sonra yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile ülkenin toprak sisteminde köklü değişiklikler olmuştur¹³.

Zamanla şehir ve köy arazisi ayrımı yapılmaksızın tüm tapusuz taşınmazların kadastroya dayanan planlarını ve haritalarını çıkartarak

¹⁰ İhsan Özmen, Halim Çorbalı, **3402 sayılı Kadastro Kanunu Şerhi**, 3.baskı, Ankara, Seçkin Yayınevi, 1995, s.180.

¹¹ Bu Kanun 22.04.1925 tarihinde kabul edilmiş, 02.05.1925 tarihli ve 99 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

¹² Resmî Gazete, Düstür üçüncü Tertip, Cilt 8. s.205, cüz no: 11de yer alan Tapu ve Kadastro Müdüriyeti Umumiyesi Bütçesi ile her iki kurum birleştirilmiştir.

¹³ Eski Medeni Kanun'un yerine 4721 sayılı Medeni Kanun 22.11.2001 tarihinde kabul edilerek, 08.12.2001 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak, 01.01.2002 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

bunların tapulanması işlemlerini gerçekleştirmek şart olmuş, bununla birlikte EMK'nin yürürlüğe girmesinden sonra, Osmanlı döneminden kalma tapu ve sınırlamaların EMK hükümleriyle bağdaşmaması sebebiyle, ülkedeki tüm taşınmazların kadastrounun yapılması zorunluluğu ortaya çıkmış, EMK sisteminin öngördüğü bir tapu sicili sistemi oluşturulması zorunlu duruma gelmiş ve bunun için 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu yürürlüğe sokulmuştur.

Tüm bu çalışmalar yapıp kadastro alanında kanunlar çıkarılırken ormanlarla ilgili çalışmalar da bir yandan devam etmiştir. Ormanlarla ilgili kadastro işlemlerini düzenleyen hükümlerinde yer aldığı 1937 tarihli ve 3116 sayılı Orman Kanunu¹⁴ ise orman kadastro alanlarında işlemlerin daha iyi düzenlenmesi için ayrı bir kanun olarak mevzuatta yerini almıştır.

2163 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu'nun istenildiği gibi bir sonuç vermemiş olup kadastro sorununu çözmekte yetersiz kalacağı anlaşılmıştır. Bunun üzerine 1950 tarihli ve 5602 sayılı Tapulama Kanunu¹⁵ yürürlüğe girmiştir. Bu durumda iki kanun aynı anda iki koldan kadastro sorununu çözmek için işlemlere esas oluşturmuştur. 5602 sayılı Kanun ile il ve ilçelerin belediye sınırları dışındaki arazilerinin kadastrounun yapılmasını düzenleyen hükümler getirilmiştir. Buna karşın 2613 sayılı Kanun ise sadece il ve ilçelerin belediye sınırları içindeki arazilerinin kadastrounun yapılmasını düzenleyen hükümler içermiştir. 2613 sayılı Kanun'un uygulama alanından doğan işlemlere şehir kadastro adı da verilmiştir.

Kadastro alanında çıkarılan kanunlar yetersiz kaldıkça yeni yasal düzenlemelere gidilmiştir. Bunlardan biri de 3116 sayılı Orman Kanunu'nun orman kadastro işlemlerinin yapılması esnasında yetersiz kalışıdır. Bunun üzerine 1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu¹⁶ yürürlüğe girmiş ve 3116

¹⁴ Bu Kanun, 08.02.1937 tarihinde kabul edilerek, 18.02.1937 tarihli ve 3537 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, 01.06.1937 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

¹⁵ Bu Kanun, 16.03.1950 tarihinde kabul edilerek, 22.03.1950 tarihli ve 7463 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

¹⁶ Bu Kanun, 31.08.1956 tarihinde kabul edilerek, 08.09.1956 tarihli ve 9402 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

sayılı Kanun'u yürürlükten kaldırmıştır. Bu Kanun'da da çeşitli tarihlerde ihtiyaçla birlikte değişiklikler yapılmıştır.

5602 sayılı Kanun da aynı şekilde ihtiyaca cevap verememiş ve zamanla işlerliğini kaybetmiştir. Bunun üzerine 1964 tarihli ve 509 sayılı yeni bir Tapulama Kanunu¹⁷ yürürlüğe girmiştir. Ancak, toplantı yeter sayısının olmaması nedeniyle bu Kanun AYM'ce iptal edilmiştir¹⁸. Daha sonra 509 sayılı Tapulama Kanunu'nun tüm hükümlerini içeren 1966 tarihli ve 766 sayılı Tapulama Kanunu kabul edilmiştir¹⁹.

509 sayılı Tapulama Kanunu ile 766 sayılı Tapulama Kanunlarının uygulama alanları, 5602 sayılı Tapulama Kanunu gibi il ve ilçelerin belediye sınırları dışındaki arazilerdi.

Kadastro alanında yapılmaya çalışılan yenilikler aslında bu sürecin zahmetli geçeceğini ve kısa süreli çözümlerle kaldığını uzun vadede bir sonuca ulaşılamadığını göstermektedir. Öncelikle ülkede oldukça geniş bir arazi yapısının varlığı ve bunların hiçbir sistematik düzende yer almayışı, tapusuz olarak sınır uyuşmazlıklarıyla beraber kadastro çalışmaları içerisinde yer almaları bu kanunların yetersizliğine sebep olarak gösterilebilir.

En son olarak, 1987 tarihli ve 3402 sayılı Kad.Kan.²⁰ yürürlüğe girmiştir. 3402 sayılı Kad.Kan. incelendiğinde 48.maddesi 2613 ve 766 sayılı Kanunları yürürlükten kaldırmış, üstelik diğer kanunların bu iki kanuna atıf yapmaları artık 3402 sayılı Kad.Kan.'na atıf olarak kabul edilmiştir.

3402 sayılı Kanun yürürlüğe girdikten sonra Kad.Kan.'nın uygulamasını göstermek amacıyla 6 adet yönetmelik çıkartılmıştır²¹.

¹⁷ Bu Kanun, 17.07.1964 tarihinde kabul edilerek, 01.08.1964 tarihli ve 11769 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

¹⁸ Bkz. 12.05.1966 tarihli ve 6/3 sayılı AYM kararının yayımı ve gerekçeleri için.

¹⁹ Bu Kanun, 28.06.1966 tarihinde kabul edilerek, 12.07.1966 tarihli ve 12346 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

²⁰ Bu Kanun, 21.06.1987 tarihinde kabul edilerek, 09.07.1987 tarihinde ve 19512 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, yayımını izleyen tarihten itibaren üç ay sonra yürürlüğe girmiştir.

²¹ 6 adet yönetmelik, 28.10.1987 tarihli ve 19618 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak, yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.

3. HUKUK SİSTEMLERİNDE KADASTRO VE KADASTRO İŞLERİNE İLİŞKİN USUL KURALLARI

Tüm devletlerde kadastro işlemini gerçekleştirmek uzun bir süreç ve yüksek miktarda harcama gerektirmiştir. Bunun nedeni de kadastro işleminin teknik anlamda çok iyi bir alt yapı ile yapılabilmesinin zorunlu olması ve hukuki yapı içerisinde mevzuatın oluşturulmasının çok zaman alması gösterilebilir.

Örneğin, İsviçre yüz ölçümü olarak ülkemizin yaklaşık 1/20'si kadar toprağa sahip iken, kadastro işlemleri 20.yüzyılın başlarında başlamış, henüz tamamlayamamıştır, üstelik çalışmaların daha da uzun sürmesi beklenmektedir.

İsviçre Medeni Kanunu'nun 950.maddesine göre, "Her taşınmazın tapu siciline kaydı ve tavsifi kaide olarak resmî mesahaya müsteniden tanzim edilmiş bir plana göre yapılır. Federal konsey, bu planların hangi esaslara tevfikân tanzim olunacağını tayin eder."²² Kadastro işlerine ilişkin olmak üzere, denetim ve havadan fotoğraflama işlerinin yapılması federal makamların, kadastro haritalarının düzenlenmesi işi ise kantonların görev sorumluluğundadır. İsviçre'deki federal düzeydeki mahkemelere ve federal hukuk mahkemelerinin yargılama usullerine ilişkin hükümler, 16.12.1943 tarihli Federal Mahkemeler Teşkilatına İlişkin Kanun'da ve 04.12.1947 tarihli Federal Medeni Usul Kanunu'nda yer almaktadır²³. Tüm bu mevzuat içerisinde kadastro işlerine ilişkin bir yargılama usulüne yönelik hükümlere rastlanmamaktadır.

Almanya'da kadastro çalışmaları 19.yüzyılda başlamıştır. Almanya'da özellikle vergi toplama işlemi çok önemli olduğundan imparatorluk öncelikle kadastro çalışmalarını desteklemiş ve 20.yüzyılın başında da tamamlanmıştır.

²² Çeviri için; Col WIELANO, (çeviren: İsmail Hakkı Kara Fakih), Kanunu Medeni'de Ayni Haklar, Cilt 2, 2.bs, Ankara, Yeni Cezaevi Basımevi, 1949, s.852, Okay Durman, **Yargıtay Kararları Işığında Kadastro Mahkemelerinde Yargılama**, İstanbul, Beta Basımevi, 1.bs, 2002 s.7, dn.26.

²³ Durman, **Yargılama**, s.8.

Alman hukukunda özel mahkemelere ilişkin temel düzenleme 27.01.1877 tarihli Mahkemeler Teşkilatı Hakkındaki Kanun'da yer almaktadır²⁴. Bu kanun çeşitli tarihlerde değişikliklere uğramış ve federal düzeyde kurulması öngörülen tek özel mahkeme, deniz taşımacılığı ile ilgili uyuşmazlıklar konusunda görevli “Deniz Taşımacılığı Mahkemeleri” olmuştur. Federal düzeyde kurulmuş kadastro mahkemeleri ve kadastro işlerine özgü bir yargılama usulü olmamasına karşın İş Kanunu'na göre kurulan iş mahkemeleri ve Patent Kanunu'na göre kurulan Federal Patent Mahkemeleri vardır. Almanya'da kadastro işleri, eyalet düzeyinde kurulan kadastro daireleri tarafından yürütülmektedir²⁵.

4. KADASTRO KANUNU'NUN AMACI VE ÖZELLİKLERİ

4.1.Kadaastro Kanunu'nun Amacı

Kadastronun amacına, 3402 sayılı Kad.Kan.'nın 1.maddesinde temas edilmiştir. Anılan maddeye göre, “Kadastronun amacı memleketin koordinat sistemine dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek ve bu suretle TMK'nin öngördüğü tapu sicilini kurmaktır.”²⁶

4.2. Kadaastro Kanunu'nun Özellikleri

4.2.1. Tasfiyeyi Öngören Geçici ve Özel Kanun Olması

Tapulama ve Kadaastro kanunları tasfiyeyi öngören geçici ve özel kanunlardır. 3402 sayılı Kad.Kan. ile de var olan eylemli durumun yasal hâle

²⁴ Durman, **Yargılama**, s.8.

²⁵ Durman, **Yargılama**, s.8.

²⁶ Bu amaca varılabilmesi, tapulu taşınmazların tapularının yenilenmesi, tapusuz taşınmazların tapuya bağlanmasını ve kamu mallarının statüsünün belirlenmesini gerektirir.

getirilmesi amaçlanmıştır. Yargıtaya²⁷ göre, “...Bilindiği üzere, 3402 sayılı Kad.Kan.’nın 1.maddesinde “Bu kanunun amacı, memleketin kadastral topografik haritasına dayalı olarak taşınmaz malların sınırlarını arazi ve harita üzerinde belirterek hukuki durumlarını tespit etmek ve bu suretle TMK’nin öngördüğü tapu sicilini kurmaktır.” denilmiş, böylece amacı belirleyen madde hükmü “geometrik şekil” ve “taşınmaz malların hak durumlarını saptamak” gibi iki temel işlevi yerine getiren kadastroyu da tanımlamıştır. 3402 sayılı Kanun’da deyimini bulan “amaç” ve “kadastro” tanımı, yürürlükten kaldırılan önceki 2613 ve 766 sayılı Kanunlarda da benzeri ifadeler ile yer almıştır...”

Eylemli durum göz önünde tutularak belli koşullar altında harici satışlara geçerlilik ve mülkiyet hakkını kazanma işlevi tanınmış ve bu nedenle eylemli duruma son vermek ve yasal hâle getirilmesini sağlamak için zilyetliğe önem verilmiştir²⁸.

Kad.Kan.’nın ilk bölümünün başlığı “Genel İlke” adını taşımaktadır. Kad.Kan.’nın 1.maddesine ilişkin hükûmet gerekçesinde “bir nevi tasfiye mahiyetini taşıyan bu Kanun’un amacı, genel hükümlerden ayrı olarak, taşınmaz mal mülkiyetinin tespitinde, tapusuz taşınmaz malları tapuya bağlamak, tapulu olanların tapularını yenilemek ve sınırlarını arz üzerinde belirleyip haritaya bağlamak suretiyle, Medeni Kanun’un öngördüğü şekilde tapu sicilini tesis etmektir” denilmektedir²⁹.

3402 sayılı Kad.Kan.’nın genel gerekçesinde de Kanun’un yürürlüğe konulmasındaki amaçlar belirtilmiştir. Özellikle aynı yörede il veya ilçe belediyesi sınır çizgisinin bir tarafında 2613 sayılı Kanun’un, diğer tarafında ise 766 sayılı Kanun’un uygulanması gibi garip bir durumun uzun yıllardır

²⁷ HGK 05.02.2003 T. 2003/1- 88-75 E/K (Süleyman Sapanoğlu, **3402 Sayılı Kadaastro Kanunu Gerekçe – Açıklananlar Yargıtay Kararları**, Ankara, Sözkese Matbaacılık, 2009, s.15).

²⁸ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.14.

²⁹ 3402 sayılı Kadaastro Kanunu’nun Hükûmet Gerekçesi için bkz. TBMM Tutanak Dergisi, sıra sayısı: 590, 25.05.1987 Tarih, 1987, C.43, 21.06.1987 Tarihli 122.Birleşim.

süregelmesi ve bu durumun artık değiştirilmesi ve uygulamada birliğin sağlanması gerektiğinden bahsedilmektedir³⁰.

2613 ve 766 sayılı Kanunlar birleştirilirken de aslında amaç, ülkemizin kadastro alanında çok kısa sürede bitirilmesi gereken bir sisteme ihtiyacı olması ve kadastronun hızlandırılarak en kısa sürede sonuç alınmasıdır.

Yargıtaya³¹ göre, “...Kadaastro ekibinin yetkisi Kad.Kan.’nun 1.maddesinde yazılı sicile geçecek özel mülkiyet konusu yerleri belirlemekten ibarettir. Tespit dışı bırakılan yerlerin orman sayılan yerlerden olup olmadığını belirtme gibi bir yetkisi bulunmamaktadır...”

Kad.Kan.’nun amacına bakıldığında maddede yer alan “memleketin kadastral tapografik haritasına dayalı olarak deyimi ile kadastro sorununa tüm yurt geneli olarak bakıldığı, kadastro işlemiyle ilgili uygulamaların teknik yönünün de tüm ülke genelinde tek bir sistem içinde düşünülmesi amacı ortaya konulmak istenmiş ve aynı şekilde, yapılacak kadastral haritada taşınmazların hem yatay hem de düşey bilgilerinin beraber yer alması zorunluluğu getirilmiş, teknik amacın uzantısı olarak, kadastral işlem sonucu ülke topraklarından en verimli şekilde yararlanılması ve topraklara yapılacak yatırımlara temel oluşturacak verilerin sağlanması hedeflenmiştir³².

Orman kadastrasının amacını burada vurgulamak gerekir. Kadastro çalışma alanını oluşturan köy ve belde sınırları içindeki orman olan ve olmayan yerlerin birbirleriyle müşterek sınırlarını tespit etmek, bu suretle ormanlarının geometrik ve hukuki durumlarını ortaya koyup ülke ormanlarının tespitini sağlamaktır³³.

³⁰ Okay Durman, **Ayrıntılı Açıklamalı Kadaastro Kanunu Şerhi-Yargıtay, Danıştay, Uyuşmazlık Mahkemesi İçtihatları İle Notlu Kanun Metni ve Tüm Kadaastro Mevzuatı**, Ankara, Adalet Yayınları, 2007, s.19.

³¹ 8.HD E.2001/5856, K. 2001/9160 T.11.12.2001 (YKD 2002, Sayı 4, s.555-557).

³² Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.184.

³³ Burhan Sınmaz, İzzet Karataş, **Orman Kadastrası**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1995, s.47.

4.2.2.Ömrünün Kanun'un Amacıyla Sınırlı Olması

Kad.Kan.'nın en önemli özelliklerinden biri ömrünün Kanun'un amacıyla sınırlı olmasıdır³⁴. Ülkenin kadastro işlemleri tam olarak bittiğinde Kanun'un işlevi de sona erecektir³⁵. Kad.Kan.'nın 1.maddesine ilişkin hükûmet gerekçesinde bu özellik belirtilmiştir. Kadastro işleminin tüm yurt çapında kesin olarak tamamlanması ve sonuçlandırılmasıyla Kad.Kan.'nın işlevi de sona erecektir³⁶.

Tasfiye özelliği kadastro alanında iki türlü karşımıza çıkmaktadır. Genel ve nispi olarak tasfiye olarak nitelendirildiğinde genel tasfiye özelliği gereği tüm yurt çapında kadastro işlemlerinin tamamlanması ve kesin olarak sonuçlandırılması ile Kad.Kan. tüm yurt çapında sona ermiş olacaktır. Nispi tasfiye özelliği gereği ise kadastro işleminin yürütüldüğü bölgede, kadastro işleminin tamamlanması ve kesin olarak sonuçlandırılması ile Kad.Kan.'nın işlevi, o bölge açısından sona ermiş olacaktır³⁷.

4.2.3.Çabukluk İlkesinin Gerçekleştirilmesi

Kad.Kan., 766 sayılı Kanun'un yerine çıkartılmış olup çabukluk ilkesini de gerçekleştirmek amaçlı mevzuatta yerini almıştır³⁸.

Ülke çapında tüm kadastro işlemlerini aynı anda sürdürülmesine kadro ve zaman açısından olanak bulunmadığı için bu işlemler bir sıra içerisinde gerçekleştirilecek ve bir bölgedeki kadastro işleminin çabuk tamamlanması, öncelikle diğer bölgelerdeki kadastro işlemlerinin, sonuçta da tüm ülke genelindeki kadastro işlemlerinin olabildiğince çabuk ve seri şekilde sonuçlandırılmasına olanak tanıyacaktır³⁹.

³⁴ L.Şanal Görgün, **3402 sayılı Kadastro Kanununun Medeni Usul Hukuku Açısından İncelenmesi**, Ankara, 1989, s.3.

³⁵ Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.52.

³⁶ Sermet Akman, **3402 sayılı Kadastro Kanununun İncelenmesi ve Eleştirisi**, İstanbul, Filiz Kitabevi, 1990, s.29.

³⁷ Akman, **a.g.e.**, s.30.

³⁸ Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.52-53.

³⁹ Durman, **Şerh**, s.20.

Çabukluk ilkesi kadastro işlemlerinde oldukça önem arz etmektedir. Kad.Kan.'nın 26.maddesi incelendiğinde çabukluk ilkesinin Kanun hükümleriyle de korunmak istendiği anlaşılabacaktır. HUMK m.13'e göre, taşınmazlara ilişkin davalar, taşınmazın bulunduğu yerde görülür.

Örneğin, taşınmaz T İlçesi'nde olsun, bir idari düzenleme yapıldığında, Z İlçesi'nin sınırlarına dahil edilirse bu taşınmaza ilişkin dava Z İlçesi'nin mahkemelerinde görülecekken Kad.Kan. m.26 ile getirilen ve HUMK'un düzenlemesine aykırı düzenlemeye göre, yeni ilçe kuruluşu dışında, idari kuruluştaki yapılan değişiklik sebebiyle başka bir bölgeye bağlanan taşınmaz mallara ilişkin uyuşmazlıklar, kadastro işlemine başlama tarihinde yetkili olan kadastro mahkemesi tarafından karara bağlanır.

Çabukluk ilkesi kadastro işlemlerinde teknik boyuta ilişkin düzenlemelerde kendisini göstermektedir. Örneğin, havadan çekilen fotoğraflar sayesinde paftaların belli edilmesi yapılmakta parselin geometrik durumu ortaya çıkartılmaktadır ve kadastro teknisyenine bazı uyarlamalar sonucu, sadece hukuki olurunun tespit işi bırakılmaktadır⁴⁰. 1953 yılında bu konuyla ilgili teşkilatın kurulmasına kadar kadastro işlemlerini çok geciktiren yersel metot kullanılmakta idi.

Nitelik açısından aynı maddeyle, üretilecek kadastral haritalara, taşınmaz malların yatay konumlarına ait bilgilerle birlikte; düşey konumlarına ait bilgilerin de toplanması zorunluluğu getirilmiştir⁴¹. Bu suretle, kadastro faaliyetlerinde toprağa getirilecek her türlü yatırımlara altlık olacak verilerin tamamının sağlanması hükme bağlanmıştır⁴². Memleketin kadastral tapografik haritası yapılırken, taşınmaz malların malikleri, varsa üzerindeki haklar saptanacak, eski tapuların yenilenmesi ve tapusuz yerlerin tapuya bağlanması suretiyle Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü tapu sicili meydana getirilecektir⁴³.

⁴⁰ Kaşıkçı, **a.g.e.**, s. 53.

⁴¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.184.

⁴² Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.184.

⁴³ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.184.

4.2.4. Doğru Tespit İlkesinin Gerçekleştirilmesi

Kadastro işleminin bir diğer özelliği de “doğru tespit ilkesi” gereği, uygulanacak metotlara ilişkin hükümlere de Kad.Kan.’nda yer verilmiş olmasıdır⁴⁴. Kad.Kan.’nda “doğru tespit ilkesi”ne ilişkin açık bir ifade yer almamış olsa da Kanun’un genel sistematigi içerisinde hükümler incelendiğinde bu ilkenin gerçekleştirilmek istendiği anlaşılabacaktır⁴⁵. Bu ilke Kad.Kan.’na temel oluşturan 766 sayılı Kanun’da açıkça belirtilmiştir. 766 sayılı Kanun’un 1.maddesinde yer alan “hak sahiplerinin doğru olarak tayini” ifadesi bu ilkenin açık hükmü şeklindeydi.

3402 sayılı Kad.Kan.’nda 766 sayılı Tapulama Kanunu’ndan farklı olarak, tescile tabi olsun veya olmasın tüm taşınmaz malların sınırları arazi ve harita üzerinde belirtilerek bunların geometrik ve hukuki durumlarının tespit edilmesi öngörülmüş ve bu nedenle 16.maddede kamu malları hakkında ne gibi işlem yapılacağı açıklanmış, 18.maddede “tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerlerin de tespit edileceği” ilkesine yer verilmiştir⁴⁶.

Kadastro işlemleri “doğru tespit ilkesi”nin bir gereği olarak kadastro işlemine konu olan taşınmazın gerçek hak durumunu netleştirecek ve açıklığa kavuşturacak şekilde yapılmalıdır. Doğru tespit ilkesi sadece hukuki yönden değil geometrik yönden de yapılması zorunlu olan bir ilkedir. Öncelikle taşınmazın çeşidi (cinsi) sınırları ve yüzölçümü doğru olarak tespit edilmelidir⁴⁷. Kad.Kan.’nın 30.maddesinin 2.fıkrasına göre, “kadastro komisyonlarından gönderilen tutanaklar ile mahallî mahkemelerden devredilen dosyaların muhtevassından malik tespiti yapılmadığı veya dava açan mirasçının dışında başka mirasçıların da bulunduğu anlaşıldığı takdirde hâkim, resen lüzum gördüğü diğer delilleri toplayarak taşınmaz malın kimin adına tescil edileceğine karar vermekle yükümlü olur.” Bu hükme göre, gerek

⁴⁴ Akman, **a.g.e.**, s.31.

⁴⁵ Kemal Oğuzman, Özer Seliçi, **Eşya Hukuku**, 9.bs, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2002, s.141.

⁴⁶ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.184.

⁴⁷ Akman, **a.g.e.**, s.31.

“doğru tespit ilkesi” gerekse “resen araştırma ilkesi” doğrultusunda hareket edilmesi gerekliliği ortaya konmuştur.

Taşınmaz malların sınırlandırılması başlıklı Kad.Kan. madde 7/3 hükmüne göre, kadastro teknisyenleri bilgi ve beyanlarına başvurdukları bilirkişilerin beyanlarını yeterli görmezlerse başka kişilerinde beyanlarına başvurabilirler. Yine Kad.Kan. m.10/2 hükmüne göre, kadastro komisyonu, hak sahibini belirleyici tutanağı düzenlerken gerektiğinde bilirkişi ve muhtarın bilgisinden yararlanabilir.

Doğru tespit ilkesinin bir gereği, gerçeğe aykırı biçimde yapılan kadastro tespitine karşı gerçek hak sahibi tarafından yapılacak itirazlar ve başvurular, dava yolları, Kad.Kan.’nda detaylı bir biçimde düzenlenmiş olup ayrıca madde metninin yeni hâlinde yer alan “mekansal bilgi sisteminin alt yapısını oluşturmaktadır” şeklindeki ifade ile kastedilen, gelecekte oluşturulması planlanan dijital ortamda tutulan tapu kütüklerinin alt yapısının oluşturulmaya başlanmasının da kadastro çalışmalarının bir hedefi olduğudur⁴⁸.

4.2.5.Davaların Nerede Görüleceği Sorununun Çözülmüş Olması

Kad.Kan.’nın özellikleri arasında medeni usul hukuku açısından kadastro işleminden doğan davaların nerede görüleceği sorununu çözmüş olması yer alır.

Kad.Kan. mevzuatta yerini almamış ve kadastro mahkemeleri kurulmamış olsaydı, kadastro işlemi başlı başına idari bir işlem olduğu için gerçek maddi veya hukuki durumu yansıtmazdı, dolayısıyla kadastro tutanağının iptali için açılan veya kadastro işleminden doğan uyuşmazlıklara ilişkin davalar hukuk mahkemelerinde değil, idare mahkemelerinde görülecekti⁴⁹.

⁴⁸ Durman, **Şerh**, s.21.

⁴⁹ Durman, **Yargılama**, s.11.

İdari işlem den doğan, ancak idari yargı alanına girmeyip hukuk mahkemelerinde görülen uyuşmazlıklara örnek vermek gerekirse, Kamulaştırma Kanunu m.14 ve m.37'ye göre açılacak kamulaştırma bedelinin indirilmesi davaları, Orm.Kan. m.11'e göre açılan orman sınırlamasına itiraz davaları, İmar Kanunu m.17'ye göre açılan bedelin indirilmesi davaları gibi. Hukukumuzda idari işlerden doğup hukuk mahkemelerinde bakılan düzenlemeler oldukça azdır.

Taşınmaz üzerindeki yani hakların tespitine ilişkin uyuşmazlıklar iki özel hukuk kişisi arasındadır. Böyle bir uyuşmazlık kadastro işleminden bağımsız olarak ortaya çıkmış olsa idi, Kad.Kan.'nda özel düzenleme bulunmasaydı dahi hukuk mahkemelerinde bakılacaktı⁵⁰.

Mahallî mahkemelerde görülmekte olan davaların devri ve eksik idari işler hakkında yapılacak işler başlıklı Kad.Kan. m.27'ye göre "mahallî hukuk mahkemelerinde görülmekte olan kadastro ile ilgili ve henüz kesinleşmemiş bulunan taşınmaz mala ilişkin davalar hakkında o taşınmaz mal için kadastro tutanağı düzenlendiği tarihte bu mahkemelerin görevi sona erer ve davalara ait dosyalar mahkemesine resen devrolunur."

4.2.6.Kanun Hükümlerinin Tek Bir Madde Çatısı Altında Toplanmış Olması

Kad.Kan.'nın özelliklerinden biri de Kad.Kan.'nın ayrı ayrı konuları düzenleyen hükümlerin tek bir madde çatısı altında toplanmış oluşunun sıklığıdır⁵¹. Kad.Kan. ile ilgili olarak çok sayıda yönetmelik yürürlüğe sokulmuştur. Kad.Kan. ise ana başlıklı az maddeden oluşan bir düzenlemedir. Bu da çerçeve bir kanun yapma isteği ve hedefe ulaşınca da kanunun işlevinin sona ereceği düşüncesinden kaynaklanmış olabilir. Bu özlü bir kanunun bu alanda gerekliliğini ortaya koymak açısından sakıncalı bir durum oluşturmuştur. Kanaatimizce, çerçeve kanun yerine daha ayrıntılı bir kanuna bu alanda ihtiyaç vardı. Tarihi süreç de bunu göstermektedir.

⁵⁰ Durman, **Yargılama**, s.11.

⁵¹ Akman, **a.g.e.**, s.30; Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.38.

Kad.Kan.'nda bunun örneklerine rastlayabiliriz. Örneğin, Kad.Kan. m.26'da ana konu davaların kadastro mahkemelerinin önüne gelme yolları iken aynı madde yetkiyi ve 3533 sayılı MTK'nin uygulanmayacağı hükmünü de içermektedir. Bu ve benzeri hükümler bize böylesine önemli ve karmaşık bir alanda uzun vadeli ve ayrıntıları içeren daha sistematik bir kanunun çıkarılmış olması gerekliliğini göstermektedir.

Kad.Kan.'nın getirdiği yenilikler oldukça fazladır. Kadastro yapılacak bölgelerin bir ana plana bağlı olarak belirlenmesi esası getirilmiştir.

Kadastro çalışma alanı içinde bitirdiğinde veya dışında bulunup da kadastro tutanağı düzenlenmeyen taşınmazlar hakkında mülkiyet davası vaki olduğunda bunlar için de tutanak düzenlenmesi öngörülmüştür.

Kadastro ekibinin, taşınmaz malların sınırlandırılması çalışmalarında, Maliye Bakanlığı ile Orman Bakanlığının gözlemci bulundurabilecekleri kabul edilmiştir.

Kadastro tutanaklarına itirazların, kadastro ekibinin çalışma alanındaki faaliyetleri bitinceye kadar yapılabilmesi esası getirilmiştir.

Kadastro tespitine itirazların kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılabileceği kabul edilmiştir.

Eskiden olduğu gibi soyut (mücerret) itirazların incelenmesine son verilmiş itirazların uygulanan belgelerin geçerliliğine yapılabileceği kabul edilerek yersiz itirazlar önlenmek istenmiştir.

İtirazların en geç çalışma alanındaki faaliyetler bitinceye kadar incelenmesi zorunlu kılınarak, kadastro faaliyetine hız kazandırılmıştır.

İtirazların değerlendirilmesi sonucunda ikinci bir tutanağın düzenlenmesi zorunluluğu getirilmiştir.

Aynı kuvvet ve mahiyetteki belgelerin takdiri mahkemeye bırakılmıştır.

Noterde yapılan satış vaadi sözleşmeleri teknisyen huzurunda yapılmış muvafakat sayılmıştır.

Tapusuz taşınmazların tespitinde, miktarlar sulu ve kuru ayırımı yapılarak arttırılmış, bu miktarlardan fazlasının zilyet adına tespit edilebilmesi, gerekli belgelerden olan vergi kayıtlarının kapsamı 01.12.1981 tarihine kadar genişletilmiş, zilyet lehine kesinleşmiş mahkeme ilanları bu belgeler arasından çıkarılmıştır⁵².

Kamu malları, hizmet, orta ve sahipsiz mal kategorilere ayrılarak orta mallarının özel sicile kaydedileceği benimsenmiştir.

Hazine, belediye, il özel idareleri ve köy tüzel kişileri adına tespit edilecek taşınmazların kapsamı genişletilmiştir.

Kad.Kan.'nın 14.maddedeki şartların mevcudiyeti hâlinde, imar ve ihyanın mülkiyeti kazandıracığı, aksi hâlde taşınmaz malın hazine adına tespit edileceği kabul edilmiştir.

Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olan sahipsiz mallar kamu hizmetine tahsis edilmiş ise kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisabına imkân tanınmamıştır.

Evvelce kadastro çalışmaları sırasında tespit harici bırakılan yerlerdeki tapulu taşınmazların kadastro yapılması imkânı sağlanmıştır.

766 sayılı Kanun'un 62.maddesine göre yapılmakta olan ilk duruşma oturumunun birlik mahallinde açılması usulüne son verilmiştir.

Kadaastro davalarında davacı gerçek ve tüzel kişilerin dava sebep ve delillerini dava dilekçelerinde bildirmeleri zorunlu kılınmıştır⁵³.

Kadaastro tutanaklarında ifadelerine müracaat edilen kişilerin beyanlarına gerekçe gösterilerek itiraz edilmedikçe, mahkemede dinlenmeyecekleri kabul edilmiştir.

Taşınmazın bir kısmının ihtilafı olması hâlinde ilgililerin talebi ve imar mevzuatına uygun olması hâlinde, ihtilafı olmayan kısmın itirazı kabul edilmiş, davaya ihtilafı kısım üzerinden devam edilebileceği benimsenmiştir.

⁵² T.C. Maliye Bakanlığı, Millî Emlak Genel Müdürlüğü “**Kadaastro Hukuku**”, Ankara, 1998, s.4-5.

⁵³ T.C. Maliye Bakanlığı, **a.g.e.**, s.5.

Avukatı bulunmayan kamu kurum ve kuruluşlarının daire amiri veya daire amirinin yetkili kılacağı memurlar tarafından, kadastro davalarından temsil edilebilmesi imkânı getirilmiştir.

Kooperatiflerin, şirketlerin veya tüzel kişiliğe sahip olmayan şahıs topluluklarının yapmış oldukları toplu konutların imar ve vaziyet planları dikkate alınarak gerektiğinde birleştirilmesi veya parçalara ayrılması ve kat mülkiyeti Kanunu'na göre bağımsız bölümler şeklinde tespitlerinin yapılması kabul edilmiştir.

Orman dışına çıkarılmış veya çıkarılarak yerlerde bulunan tapulu araziler ile iskân suretiyle veya toprak tevzii yoluyla hazine tarafından verilen yerlerin (işlemleri tamamlanmamış olsa bile) başka bir şart aranmadan hak sahipleri adına tespit ve tescil edileceği kabul edilmiştir.

Kadastroları kesinleşmiş taşınmazlara (vasıf ve mülkiyet değişikliği hariç) ölçü, teslimat ve hesaplamalardan doğan fenni hataların ilgilinin başvurusu üzerine veya kadastro müdürlüğünce resen düzeltileceği ve bu hususla on yıllık hak düşürücü sürenin aranmayacağı kabul edilmiştir⁵⁴.

Kadastro müdürünün, yapılan tespitler uyarınca düzenlenen tutanaklara göre düzenleyeceği askı cetvellerinin, pafta örneklerini kadastro müdürlüğünde, köy ve mahalle muhtarlarının çalışma yerlerinden otuz gün süre ile ilan ettireceği ve ilanda, itirazı olanların bu süre içerisinde kadastro mahkemesinde dava açmalarını belirteceği, Kanun'un 47.maddesi gereğince çıkarılan yönetmelik uyarınca, mahallî maliye kuruluşuna da duyuru yapılacağı, tüm bu işlemlerin kadastro ekibinin çalışma alanındaki işlerinin bitişini izleyen üç ay içinde yapılması kabul edilmiştir.

Zilyetlerinin kazandırıcı zamanaşımı ile iktisap etme şartlarını taşımadığı taşınmaz mallardan teşvike tabi olanlar ile tarım alanına dönüştürülmesi veya ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerlerin

⁵⁴ T.C. Maliye Bakanlığı, a.g.e., s.6.

hazine adına tespit edileceği kabul edilmiş, Kanun'un 33.maddesiyle, bu hususu düzenleyen 18.madde hükmü genelleştirilmiştir⁵⁵.

5. KADASTRO İŞLEMİNİN ANA HATLARININ BELİRLENMESİ

Kad.Kan.'nın ikinci bölümü "Kadastro Çalışmaları" başlığını taşımaktadır. Bu kapsamda öncelikle kadastro bölgelerinin belirlenmesi ve ilan edilmesi kadastro işleminin ilk aşamalarını oluşturmaktadır. Kadastro bölgeleri belirlendikten sonra kadastro ekibi ve komisyonun kuruluşu aşaması gelir. Kadastro çalışma alanları da bu aşamada belirlenmektedir. Belirlenen bu çalışma alanlarında görev yapacak olan mühendis, bilirkişi, teknisyen ve muhtarların yer aldığı, kadastro ekipleri kararlaştırılmış tarihlerde görev yerlerinde işleme başlarlar.

Kadastro çalışma alanı, kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahallelerden her birine verilen alandır.

Kadastro ekibinin öncelikle yapması gereken işlem tespit ve sınırlandırmadır olup bu iki işlemi bir anda yaparlar ve sınırlandırma işleminde yapılan, eldeki belge ve kayıtların taşınmazın bulunduğu yere uygulanması ve ölçüm yapma yoluyla taşınmazın geometrik sınırlarının tespit edilmesidir⁵⁶. Gerekliğinde yöredeki kişilerin tanıklığına da başvurulabilmektedir.

Tespit işlemi, taşınmazın hukuki durumu, mülkiyet, sınırlı ayni hak, şerh ve beyan durumlarıyla ilgilidir. İşte kadastro ekibinin yaptığı tespit ve sınırlandırma işlemi taşınmazın geometrik durumunu ve hukuki durumunu gösteren kadastro tutanağını düzenlemektir.

Kadastro ekibinin hazırladığı kadastro tutanaklarına karşı itiraz edilebilir. Kadastro tutanağı düzenlendikten sonra kadastro ekibi çalışma alanında işlerini bitirinceye kadar tespitlere itiraz edilebilir. İtiraz sınırlandırma

⁵⁵ T.C. Maliye Bakanlığı, **a.g.e.**, s.6.

⁵⁶ Durman, **Yargılama**, s.15.

ve tespit işleminde uygulanan belgelerin geçerliliğine karşı yapılır. İtiraz kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılır. Tutanaklar, ilgili kadastro komisyonuna intikal ettirilir.

Kadaastro komisyonu, kadastro müdür veya yardımcısının başkanlığında bir kadastro üyesi ve itirazın mahiyetine göre kontrol mühendisinden veya tasarruf kontrol memurundan oluşur. Komisyon kendisine intikal eden işlerle itiraz tutanaklarını, intikal tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde veya gerekçe gösterilmek suretiyle kadastro ekibinin çalışma alanındaki faaliyetleri sona erinceye kadar incelemek zorundadır.

Bazı durumlarda komisyon bir sonuca ulaşamayabilir. Çözümü kanunlarla mahkemelerin takdirine bırakılan konular, kadastro komisyonu tarafından gerekçe gösterilmek suretiyle tutanak ve ekleri ile birlikte kadastro mahkemesine resen devredilir.

Otuz günlük ilan süresi vardır. Bu süre içerisinde kadastro tutanaklarına karşı dava açılmaz ise sınırlandırma ve tespitler kesinleşir. Kadastro işlemine karşı kadastro tutanağının kesinleşmesi tarihinden itibaren on yıl içinde genel mahkemelerde dava açılabilir.

Hukuk mahkemelerinde görülen kadastro ile ilgili kesinleşmemiş bulunan taşınmaz mala ilişkin davalar hakkında o taşınmaz mal için kadastro tutanağı düzenlendiği tarihte mahallî mahkemelerin görevi sona erer. Dosyalar mahkemesine gönderilir. Buradaki en önemli nokta, kadastro mahkemesinin görev alanına giren bir dava açılabilmesi için en son tarih, kadastro mahkemesinin bulunduğu bölgede, kadastro işlemlerine son verildiğinin duyurulması tarihidir ve bu tarihten sonra kadastro mahkemesinde dava açılmaz, daha önce açılmış olan davalar görülüp karara bağlanır⁵⁷.

Kadaastro mahkemelerinde Kad.Kan.'na göre ve bu Kanun'da bulunmayan hâllerde genel hükümlere göre kadastro hâkiminin yapacağı resen araştırma ilkesi çerçevesinde sınırlama ve tespit işlemine ilişkin uyuşmazlıklar karara bağlanır.

⁵⁷ Durman, **Yargılama**, s.16.

6. SINIRLANDIRMA İŞLEMİ

6.1. Kadastro Hazırlık İşlemleri

6.1.1. Kadastro Bölgelerinin Belirlenmesi ve İlanı

Kad.Kan.'nın 2.maddesinde düzenlenmiş olan bu konu hazırlık çalışmaları içinde yer almıştır. Kadastro çalışmalarının yapılacağı bölge kavramı tarif edilmekte bölgeleri belirleme yetkisinin hangi makama ait olduğu ve bölgelerin kadastro çalışmalarına açılış ilanlarının ne şekilde yapılacağı açıklanmaktadır.

Kadastro bölgeleri idari kuruluş esasına göre hazırlanan ana plana uygun olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün teklifi ve bağlı bulunduğu bakanın onayı ile belirlenir⁵⁸.

Kadastronun başlama günü, Kad.Kan.'nın zilyede tanıdığı hakların zilyet leh ve aleyhine açılan davalarda iddia ve defi olarak ileri sürülmesi ve kesinleşmemiş davalarda uygulanması bakımından önemlidir.

Uygulamada ortaya çıkan ve yasal boşluk nedeniyle aksaklıklara yol açan bir durum kadastro çalışmalarına başlanılmasından sonra, çalışma alanının sınırlarında değişme, örneğin bir köyün topraklarının kısmen başka bir köyün veya mahallenin içine alınması konusu olup bu durumda bir değişiklik olacak mı şeklinde sorun ortaya çıkabilmektedir⁵⁹. İdari teşkilatta meydana gelen değişikliğin başlamış olan kadastroya etkisine ilişkin 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 4.maddesine benzer bir düzenlemeye 3402 sayılı Kad.Kan.'nda yer verilmemiştir. Bu nedenle ortaya çıkacak sorunların yürürlükten kaldırılan 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun anılan hükmü çerçevesinde çözüme kavuşturulması gerekir⁶⁰.

⁵⁸ Sapanoğlu, a.g.e., s.17.

⁵⁹ Sapanoğlu, a.g.e., s.17.

⁶⁰ Sapanoğlu, a.g.e., s.17-18.

Çalışma alanında ilk parsel için kadastro tutanağının düzenlendikten sonra idari teşkilattaki değişiklik sonucu bir kısım taşınmazlar çalışma alanının sınırları dışına çıkarılmış veya başka bir çalışma alanı içinde kadastroya tabi tutulmuş olması çalışma alanında başlamış olan kadastroyu durdurmaz, işlemler devam eder⁶¹.

Büyükşehirin idari sınırları içinde yer alan ilçelerin dışında, her büyükşehirin idari sınırları dışında, ancak büyükşehir olan ilin idari sınırları içerisinde ve ilin taşra bölümünde yer alan ilçeler de vardır⁶². Merkez ilçesi bulunmayan büyükşehirlerde, kadastro bölgeleri, büyükşehir sınırları içerisinde yer alan her ilçenin idari sınırı için ayrı ayrı değerlendirilmelidir⁶³. Keza, büyükşehir idari sınırları dışında, ancak genel olarak o ilin idari sınırları içerisinde yer alan her ilçenin idari sınırları içinde kadastro bölgeleri ayrı ayrı değerlendirilmelidir⁶⁴.

Kadaastro başlanacak bölgeler en az 1 ay önceden Resmî Gazete’de, radyo ve televizyonda, bölge merkezi ve bağlı bulunduğu ilde, varsa yerel gazetede ilan olunur ve diğer vasıtalarla duyurulur. Kadastro İlan Yönetmeliği’nin 3.maddesine göre, radyo ve televizyon duyurularının yapılacağı kurum olarak Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumu (TRT) belirtilmiştir⁶⁵.

⁶¹ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.18.

⁶² Durman, **Yargılama**, s.16.

⁶³ Durman, **Şerh**, s.23.

⁶⁴ Durman, **Yargılama**, s.17.

⁶⁵ “Ancak Kad.İlan.Yön.’nin çıkarıldığı tarihte henüz özel radyo ve televizyon kanallarının yayın hayatlarına başlamamış olması sebebiyle, günümüzde bu özel görsel ve işitsel iletişim araçlarından da, bu ilanların duyurulmasında faydalanılması olanaklıdır.”, Durman, **Yargılama**, s.17, dn.49.

6.1.2. Kadastro Ekibi Komisyonunun Kuruluşu

6.1.2.1. Genel Olarak

En az iki kadastro teknisyeni, mahalle veya köy muhtarı ile üç bilirkişiden oluşur. Muhtarın diğer bir kadastro ekibi ile çalışması veya herhangi bir sebeple hazır bulunmaması hâlinde yerine kanuni vekili katılır. Kadastro çalışmalarında tahdit ve tespit işlemlerini yapacak olan ekipte kimlerin bulunacağı, ekipte görev alacak bilirkişilerin nasıl seçileceği ve kadastro komisyonunun kimlerden oluşacağı Kad.Kan. m.3'te açıklanmıştır.

Maddenin hazırlanışında, 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun bu konulardaki hükümlerine bağlı kalınması, yalnız teknisyen yardımcısı yerine tahdit ve tespit ekibinde ikinci bir teknisyenin görev alması ve kadastro komisyonunun müdür yardımcısının başkanlığında da oluşacağı esası getirilmiştir ve unvanları belirtilen memurların, bu maksatla açılmış okul veya kurslardan mezun olanlar arasından atanması uygun görülmüştür⁶⁶.

6.1.2.2. Kadastro Ekibi

Kadastro çalışma alanındaki işlemler kadastro ekiplerince yürütülür ve kadastro ekibi, en az iki kadastro teknisyeni, muhtar ile üç bilirkişi olmak üzere altı kişiden oluşur; kadastro teknisyenleri taşınmazların hukuki ve geometrik durumlarını saptamak için görevlendirilmiş kimselerdir⁶⁷.

Kadastro yapılacak olan köy ise, köy muhtarının belediye sınırları içinde yer alan bir mahalle olması hâlinde mahalle muhtarının ekipte yer alması öngörülmüştür⁶⁸. Uygulamada, hiçbir belediye başkanının tespitlere katılmadığı gözlemlendiği için yürürlükten kaldırılan kanunların aksine, bu kanunda yapılan düzenleme ile belediye başkanları kadastro ekibine

⁶⁶ Sapanoğlu, a.g.e., s.19.

⁶⁷ Özmen, Çorbalı, a.g.e., s.190.

⁶⁸ Sapanoğlu, a.g.e., s.20.

alınmamışlardır⁶⁹. Belediye mücavir sahaları içinde bulunan ve henüz belediye ve köy kurulmamış yerlerde o yerin bağlı bulunduğu köy muhtarı kadastro ekibine katılır⁷⁰.

İşlerin çok olduğu yerlerde iki kadastro teknisyeninden daha fazla teknisyenle takviye edilmiş ekipler kurulabilir, aynı zamanda bu çalışmalarda aynı çalışma alanı içinde birden fazla ekip teşkili de mümkündür⁷¹.

Ekibin yasal olarak üyesi durumunda olan muhtarın haklı bir nedenle hazır bulunmaması veya aynı çalışma alanında faaliyet gösteren diğer bir ekipte yer alması durumunda, yerine kanuni temsilcisi/ihtiyar heyeti birinci üyesinin katılması ile ekip oluşturulur⁷².

Bilirkişilerin nitelikleri ve seçilme yöntemleri, Kad.Kan.'nın 3. ve aynı Kanun'un 47/B fıkrasına göre çıkarılan yönetmelikle belirtilmiştir.

Kad.Kan.'nın 3.maddesi ve Yönetmeliğin ilgili maddesine göre, kadastro çalışma alanının duyurulmasından sonra kadastro müdürü, çalışma alanı belediye sınırları içinde ise ilgili belediye başkanlığından, köy sınırları içinde ise mahalle muhtarlığından ekipte görev alacak altı adet bilirkişi seçimini ve isimlerinin bildirilmesini yazı ile ister⁷³.

Yazıda, bilirkişi olarak seçilecek kimselerin çalışma alanı içinde bulunan taşınmazların geometrik ve hukuksal durumlarını bilen kimseler olmasını ve ilgili Yönetmelikte belirtilen engel hâllerinin bulunmaması gerektiğini açıklar, belediye hudutları içinde görev yapacak bilirkişilerin, belediye meclisince, köylerde görev yapacak bilirkişilerin ise köy derneğince seçilmelerini açıkça belirtir⁷⁴.

Kadastro müdürünün yazısı üzerine bilirkişiler, köy derneği ve belediye meclisince salt çoğunlukla seçilir, çoğunluk sağlanamadığı takdirde takip

⁶⁹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.190.

⁷⁰ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.190.

⁷¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.190.

⁷² Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.20.

⁷³ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.20.

⁷⁴ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.190.

eden günde yapılacak ikinci toplantıda hazır bulunanların çoğunluğu ile seçilirler⁷⁵.

Bilirkişilerin istenilen sürede seçilememesi veya bilirkişi seçimine engel hâllerin bulunması, ya da taşınmaz malların köy veya mahalle sınırlarının dışında bulunması durumunda seçilen bilirkişilerin yeterli bilgi vermemeleri hâlinde, Kad.Kan.'nın 3.maddesinin 5.fıkrasına göre, kadastro müdürünün istemi üzerine mülki amir tarafından ilgili köy veya mahalleden ya da yakın köy, mahalle, veya mücavir yerlerden istenilen sayıda bilirkişi belirlenir⁷⁶.

Bilirkişiler, belirli dereceye kadar akrabalarına ait taşınmaz mallarının tespitleşmesinde, tespiti yapılan taşınmaz üzerinde hak iddia eden kişiyle aralarında dava veya husumet bulunması durumunda, belediye veya köy tüzel kişilikleri adına yapılacak sınırlama ve tespitlerde, belediye meclisi veya encümeni ya da köy ihtiyar heyeti üyesi olmaları durumunda yasaklı sayılırlar⁷⁷.

Bilirkişiler, haklarındaki yasaklılık durumunun varlığına rağmen işlere katılırsa, 29.03.1996 tarihli ve 6/2 sayılı İBK'ye göre⁷⁸ bilirkişilikleri yasaklananların kadastro işlerine ve tutanağın düzenlenmesine katılmaları usule aykırılık oluşturmaktadır, ancak kadastro mahkemeleri bu durumda, kadastro tutanaklarını kadastro müdürlüğüne iade etmeyip, taşınmazın gerçek hukuki ve geometrik durumunu tespit etmek için davayı görmeye devam ederler⁷⁹.

Bizim de katıldığımız görüşe⁸⁰ göre, İBK Kararının gerekçesinde Kad.Kan. m.3/6'da yer alan bilirkişilik kurumuna ilişkin düzenlemelerin HUMK'ta düzenlenen bilirkişilik hükümleriyle paralellik gösterdiği ve bu

⁷⁵ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.20.

⁷⁶ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.21.

⁷⁷ Durman, **Şerh**, s.25.

⁷⁸ Resmî Gazete 03.06.1996 tarih 22655 sayı.

⁷⁹ “Anılan İBK'nin yayınlanan özet kısmında “iade edilmesi gerekir.” denilmektedir. Oysa sonuç kısmında Kad.Kan.'nın. m.27/5 hükmüne göre, kadastro mahkemelerinin bu tutanakları Kadastro Müdürlüğüne iade edemeyeceğinin emredici bir şekilde düzenlendiği belirtilmiştir.”, Durman, **Yargılama**, s.18, dn.51.

⁸⁰ Durman, **Şerh**, s.25.

nedenle hem Kad.Kan. m.3/6 hem de HUMK m.275 vd. hükümleri gereği bu durumda usule ilişkin bir aykırılık olduğu sonucuna varılmıştır.

Kararın gerekçesinin satır aralarına bakıldığında gerekçenin fıkraları arasında çelişkiler görülmektedir⁸¹. Gerekçede bir yandan kadastro çalışmasının adli ve idari olmak üzere iki aşamada gerçekleştirildiği belirtilmekte ve tutanak düzenleme işleminin idari aşamaya girdiği söylenmekte, diğer yandan idari aşamada görev alan bilirkişilere ilişkin hükümler hakkında, HUMK'ta düzenlenen ve adli aşamada görev alan bilirkişilere uygulanan hükümlerle bağ kurulmaya çalışılmaktadır⁸².

Kanaatimizce, bu İBK kararı sonuç olarak doğru olmasına karşın gerekçesi hatalıdır.

Adli bilirkişiler HUMK hükümlerine tabi iken Kad.Kan. m.3'te düzenlenen idari bilirkişiler, açıkça belirtilmedikçe idare hukukuna ilişkin hükümlere tabi olacaklardır. İdari bilirkişilerin yasaklı olmalarına rağmen, idari bir işlem olan kadastro tutanağının düzenlenmesi işleminde yer alması durumunda, İBK'nin sonucunda usule aykırı durum söz konusu olur⁸³.

İdare hukukunda madden mevcut, ama bazı "ağır ve apaçık sakatlıklar"la malul işlemlerin "yok hükmünde" oldukları kabul edilmekte ve bunların hukuka aykırı olduklarının bir mahkeme tarafından saptanması ve yok hükmünde olduklarına karar verilmesi gerekmektedir⁸⁴.

Yok hükmünde sayma kararının doğurduğu sonuç, dava konusu işlemin tesis edildiği tarihten itibaren bütün hüküm ve sonuçlarıyla birlikte ortadan kalkmasıdır⁸⁵.

Örneğin, kadastro tutanaklarının yok işlem olarak sayıldıkları durumlar vardır, bu tutanakların noterler veya avukatlar tarafından düzenlendiği

⁸¹ Durman, **Yargılama**, s.18.

⁸² Durman, **Yargılama**, s.18.

⁸³ Durman, **Yargılama**, s.18.

⁸⁴ Kemal Gözler, **İdare Hukuku Dersleri**, 2.baskı, Bursa, Ekin Kitabevi Yayınları, 2004, s.309-312.

⁸⁵ Gözler, **a.g.e.**, s.312.

durumlardır. Bu tür tutanaklara dayanılarak açılan bir dava, hukuki menfaat yokluğu nedeniyle işin esasına girilmeden usulden reddedilmektedir.

İBK'nin karşı oy yazısında, tutanağın maddi hukuka aykırılık oluşturduğu ve yok hükmünde olduğu söylendikten sonra, Kad.Kan. m.27/5'in bu durumda uygulanamayacağı, çünkü usule değil maddi hukuka ilişkin bir aykırılık olduğu söylenmiş ve bu durumda tutanağın kadastro müdürlüğüne iade edilebileceği belirtilmiştir⁸⁶.

Bu tutanağa dayanılarak açılan bir dava hukuki menfaat yokluğu nedeniyle işin esasına girilmeden usulden reddedilebilir.

Yasaklı bir bilirkişinin tutanağın düzenlenmesinde bulunup tutanağı imzalaması durumunda usuli bir eksiklikten bahsedilebilir.

Kad.Kan. m.27/5'deki usule aykırılık durumları, medeni usul hukuku anlamındaki usule aykırılık durumu değildir. Kad.Kan. m.27/5 anlamındaki usul, yasama yürütme, yargı organlarının görevlerini yaparken işlemlerin hazırlanışı, oluşturulması ve yürürlüğe konulması sırasında uygulaması gereken yol olduğu İBK'nin gerekçesinde belirtilmiştir.

Kanaatimizce, kadastro işleminin ve kadastro mahkemelerinde yapılan yargılamanın tasfiyeyi amaçlayan özelliği nedeniyle, idari bir işlemi iptal etmekle yetinen idari mahkemelerinin aksine, kadastro mahkemesinin, kadastro işlemindeki sakatlıkların nasıl giderileceği hakkında karar verirken yargılama sırasında kadastro işleminin gerektirdiği geometrik ve hukuki tespitleri gerçekleştirmesi olanaklı ve gereklidir. Kad.Kan.'nın tasfiye edici özelliği dikkate alınacak olursa adli bilirkişilerden yararlanmak gerekli olup, kadastro mahkemesinin sadece kadastro tutanağını iptal etmekle yetinmesi yeterli değildir.

⁸⁶ Durman, **Yargılama**, s.19, dn.53.

6.1.2.3. Kadastro Komisyonu

Kadastro komisyonunun kuruluşu, Kad.Kan.'nın m.3/8 ve konuya ilişkin Yönetmeliğin 3.maddesinde düzenlenmiştir. Kadastro Komisyonu, kadastro müdürü veya yardımcısının başkanlığında bir kadastro üyesi ve itirazın mahiyetine göre kontrol mühendisi veya tasarruf kontrol memurunun yer aldığı üç kişiden oluşur. Bir çalışma alanında ihtiyaca göre birden ziyade kadastro ekibinin teşkili mümkün ise de kadastro bölgesinde bir tane kadastro komisyonu bulunur. Komisyon belirtilen kişilerin tamamının toplanması ile çalışmaya başlar ve karar alır.

6.1.3. Kadastro Çalışma Alanı, İlan ve İtiraz

6.1.3.1. Çalışma Alanı

Kad.Kan.'nın 4.maddesinde çalışma alanı belirlenmiştir. Çalışma alanı, yürürlükten kaldırılan 766 sayılı Tapulama Kanunu'ndaki "birlik", 2613 sayılı Tapulama Kanunu'ndaki "mahallî" sözcüklerini karşılamaktadır⁸⁷.

Kad.Kan. m.4'e göre, kadastro bölgesindeki her köy ile belediye sınırları içinde bulunan mahkemelerin her biri kadastro çalışma alanını teşkil eder. Kad.Kan. m.4/4'e göre, çalışma alanının sınır tespitinde il ve ilçelerin belediye ve köy sınırları dikkate alınır; ancak bu sınırlar mahalle, belediye veya köylerin idari sınırı sayılmaz. Belirlenen bu sınır, çalışma alanının dış sınırını oluşturur. Çalışma alanı sınır krokisi düzenlenirken, sınıra rastlayan taşınmaz malların bütünlüğünün bozulmaması için taşınmaz, sınır çizgisine göre büyük olan tarafta bırakılır⁸⁸.

Yargıtaya⁸⁹ göre, "...Sınır tespitine itiraz davasına konu teşkil eden taşınmazın mera ile ilişkisinin ve niteliğinin belirlenmesi bakımından bilirkişi

⁸⁷ Sapanoğlu, a.g.e., s.25.

⁸⁸ Özmen, Çorbacı, a.g.e., s.197.

⁸⁹ 8.HD 04.05.200 3014/3821 (YKD 2001 Sayı 6, s.835-837).

ve tanıkların komşu köylerden seçilerek taşınmazın bulunduğu yörede kadim ya da tahsisli mera bulunup bulunmadığı da köy hizmetlerinden sorulmalıdır...” Kad.Kan.’nın 4.maddesinin 5.fıkrasına göre, sınır tespitlerinde komşu mahalle veya köyde oturanların bilgi ve belgelerinden istifade edilir⁹⁰.

6.1.3.2. Çalışma Alanının İlanı

Kad.Kan.m.4/2’ye göre, kadastro müdürü kadastrosuna başlanacak mahalleyi veya köyü en az on beş gün önce bölge merkezi ile çalışma alanı ve komşu köy, mahalle ve belediyelerde alışılmış vasıtalarla duyurur.

Çalışma alanı sınırları hakkında Yargıtaya göre, kadastro çalışma alanı sınırlarının belediye ile köyler ya da köylerin kendi aralarında belirlenmiş bu idari sınır niteliğinde sayılmayacağı, sadece kadastro işlemlerinin yürütülmesine esas alınacağı öngörülmüştür⁹¹.

Kadastro ekiplerince kadastro çalışma alanı sınırının belirlenmesi sırasında çalışma alanı sınırında orman bulunduğu takdirde, bu durum orman sınırının belirlenmesi için çalışmaya başlamadan iki ay önce Orman Genel Müdürlüğüne bildirilir⁹².

Orman kadastro çalışmalarının başlamasından ve fakat kesinleşmesinden önce, arazi kadastro ekibi o çalışma alanında işe başlamışsa bu durumda arazi kadastrosuna karşı yapılan itiraz, aynı zamanda orman kadastrosuna da itiraz olarak kabul edilmelidir⁹³.

Yargıtaya⁹⁴ göre, “...Kad.Kan. m.4/3’e göre, orman kadastrosu kesinleşmiş yerlerde, belirlenen sınırlara aynen uyulmalıdır. Dolayısıyla, kesinleşen orman tahditlerinin mevcut olduğu durumlarda mülkiyet hakkına

⁹⁰ Durman, **Yargılama**, s.21.

⁹¹ 17.HD 18.12.1997 T. 1997/5562 E. 1997/6207 K (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.30).

⁹² Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.26.

⁹³ HGK 11.04.2001 20-531/360 (YKD 2002, Sayı 1, s.5-8).

⁹⁴ HGK 26.01.2000 99-20/6 (İKİD 2001, Sayı 484, s.218-219).

dair uyuşmazlıklarda, uyuşmazlık memleket haritası ve hava fotoğraflarının uygulanması yoluyla çözülemez; aksi hâlde orman tahdidi işlemlerinin yasada belirtilen hukuki sonuç ve hükümleri boşlukta kalır ki yasaya aykırı bu durum kabul edilemez...”

Kad.Kan. m.4/3'e göre, herhangi bir nedenle orman sınırlama işlemlerinin iki ay içinde orman kadastrosu ekiplerince tamamlanamaması durumunda, orman sınırlarının belirlenmesi işleminin kadastro ekiplerine bırakılmasına ilişkin kısmının, AY'nin 169.maddesinde yer alan ormanların korunmasına ve geliştirilmesine ilişkin düzenlemeye ve AY'nin 170.maddesinde yer alan orman köylüsünün korunmasına ilişkin düzenlemelere aykırılık oluşturduğu görüşü ileri sürülmüştür⁹⁵.

Bu görüşe⁹⁶ göre, kadastro komisyonunun yaptığı tespit sonucu, orman kadastrosunun da tamamlanmış sayılması durumunda, orman kadastrosu işleminin uzman orman kadastro ekiplerince tamamlanması, AY'ye ve Kad.Kan.'nın 4.maddesinin amacı olan kadastro çalışma alanının belirlenmesi ilkesine aykırılık oluşturur.

Kad.Kan.'nın temel ilkelerinden biri, kadastro işlemlerinin tüm yurt çapında en çabuk biçimde sonuçlandırılması olduğuna göre, iki ay içinde orman kadastrosu işleminin tamamlanmaması durumunda kadastro işlemi, kanun koyucunun iradesine uygun olarak kadastro ekiplerine devredilmeyecek olursa çalışmalar aksayacak kadastro işlemleri yapılamayacak ve bu durum da ilkeye ters düşülecektir.

Üstelik kadastro ekibindeki kişilerin Kad.Kan. m.3/9'a göre, uzmanlaşmış eğitimli personel arasından seçileceği hüküm altına alınmıştır. Bu durumda bu görüşe katılmak mümkün değildir.

⁹⁵ Durman, **Yargılama**, s.22.

⁹⁶ Sınmaz, Karataş, **a.g.e.**, s.32-33.

6.1.3.3. Çalışma Alanı Tespitine Karşı İtiraz

Kad.Kan. m.4/7'ye göre, hukuki menfaati olan (sübjektif hakkı ihlal edilen) kişiler (hazine, belediye başkanı, köy veya mahalle muhtarı, orman idaresi, sınır içindeki taşınmazın maliki veya hak sahipleri) kadastro müdürlüğüne başvurarak, kendilerine bizzat tebliğ edilmişse tebligattan; yoksa usulüne uygun yapılan ilandan itibaren yedi gün içinde çalışma alanının sınırının belirlenmesi işlemine karşı itiraz edebilirler⁹⁷.

Kad.Alan.Yön. m.6'da bu hükmün ayrıntıları düzenlenmiştir. Sınır tespitinden etkilenen gerçek ve tüzel kişiler sınır belirleme tutanağının tebliğ ve ilan gününden itibaren yedi gün içinde kadastro müdürüne itirazda bulunabilirler. Kadastro müdürü gerekiyorsa yerinde inceleme yapmak suretiyle, yedi gün içinde karara bağlar. İtirazın sonucuna ilişkin kadastro müdürünün kararının ilgililere elden verildiği veya tebliğden itibaren yedi gün içinde kadastro mahkemesine itirazda bulunabilirler. Kadastro hâkimi de gerekirse yerinde inceleme yaptıktan sonra duruşma yapmaksızın on beş gün içinde itirazı kesin olarak karara bağlar. Açıklanan başvuru ve inceleme sonunda çalışma alanı sınırı kesinleşmiş olur.

Yargıtaya⁹⁸ göre, "...Tapulama Kanunu'nun 18/son ve hükmünden sonra yürürlüğe giren 3402 sayılı Kad.Kan.'nın 4/7 maddesine göre, birlik (çalışma alanı) sınırlarının tespitine ilişkin olarak tapulama (kadastro) hâkimi tarafından verilen kararlar kesindir..."

Kadastro hâkimi tarafından verilen çalışma alanı sınırının tespitine ilişkin karar kesin olduğu ve temyiz edilemeyecek bir karar olduğu için dosya temyiz isteminin reddine ilişkin kararı tarafa tebliğ etmek üzere tekrar mahallî mahkemeye gönderilir.

Kad.Kan. m.4 ile çalışma alanının sınırlarının belirlenmesi işlemine karşı itiraz niteliğindeki davalarda görevli mahkemenin kadastro mahkemesi olacağı hüküm altına alınmıştır.

⁹⁷ Özmen, Çorbacı, a.g.e., s.203.

⁹⁸ 16.HD 12.01.1988 T. 87-5321/343 K (Sapanoğlu, a.g.e., s.29-30).

Kendisini görevli gören sulh hukuk mahkemesi görevsizlik kararı ile dosyanın kadaastro mahkemesine gönderilmesine karar vermelidir.

Yargıtay, sulh mahkemesinin görevsiz olarak baktığı kararın bozulmasında ve yargılamanın tekrarında fayda görmemiştir⁹⁹.

Kanaatimizce, bu karar isabetli değildir. Çünkü özel mahkemeler o alanda uzmanlaşmış kişilerin oluşturduğu ve tecrübenin esas alındığı mahkemelerdir. Bu durumda sulh mahkemesi böyle bir durumda kadaastro mahkemesi kadar isabetli karar veremeyecektir. Bu durumda da kadaastro mahkemeleri yetkili kılınmalı ve karar bozulmalıdır. Kadaastro çalışma alanına yapılan itiraz mahkemece kabul edildiği takdirde, hükümde yeni sınırlar gösterilmeli ki kesinleşmiş karar olma özelliği anlamını bulsun.

6.1.4. Dava Listesi ve Diğer Belgelerin Alınması

Tespit ve sınırlandırma sırasında nazara alınacak tapu, vergi kayıtları ve dayanakları ile ilgili dava dosyalarının çıkarma işlemleri kadaastronun hazırlık işlerinin başında gelir.

Kad.Kan. m.5/1'e göre, kadaastro müdürü, çalışma alanında ise başlamadan önce, tespit ve sınırlandırma sırasında nazara alınmak üzere çalışma alanı ile ilgili tüm tapu, vergi, harita belgeleri ile çalışma alanında bulunan taşınmazlara ilişkin yerel hukuk mahkemelerinde görülmekte olan kadaastro ile ilgili davalarla hükme bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davaların listesini alıp kadaastro teknisyenliğine teslim eder. Kayıt, belge ve

⁹⁹ Yargıtaya göre, "...Dosya içeriğinden 3402 sayılı Kadaastro Kanunu'nun yürürlüğü sırasında ve 1988 yılında kadaastro ekiplerince çalışma alanının belirlendiği ve davanın buna karşı bir itiraz niteliğinde açıldığı anlaşılmaktadır. Çalışma alanı olarak yapılan belirlemede gösterilen sınırların idari sınır sayılmayacağı açıklanmıştır. Sözü edilen yasanın 4. maddesinde, sınır tespitlerine karşı yedi gün içerisinde kadaastro müdürlüğü nezdinde itiraz edilebileceği, verilecek kararın kesin olacağı gösterilmiştir. Bu durum karşısında, miktar veya değere göre görevli mahkemenin belirlenmesine olanak bulunmayıp takip edilecek usul ve görevli mahkeme özel olarak gösterildiğinden, açıklanan hususların nazara alınması gerekir. Mahkemece yapılacak olan iş de görev yönünden dosyayı kadaastro mahkemesine devretmek olmalıdır. Usulüne göre ve süresinde açılmış bir itiraz davası bulunup bulunmadığı görevli kadaastro mahkemesince nazara alınabilir. Sulh mahkemesinin görevli kabul edilmesi doğru değildir...", 14.HD 21.09.1990 7765/7312 8 (YKD 1991, Sayı 11, s.1682-1683).

kadastro ile ilgili dava dosyalarının bulundukları yerlerden istenilip kadastro teknisyenine teslimi, Sınırlandırma Tespit Yön.'nde ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

Kadastro tutanağı düzenlenmeden önce yerel mahkemelere açılan veya karara bağlanmış olup da henüz kesinleşmeyen davalar tespiti itiraz niteliğinde olup, tutanağın kesinleşmesini önler¹⁰⁰. Kad.Kan.'nın 26.maddesinin son fıkrasına göre, kadastro mahkemesinin yetkisi her taşınmaz mal hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği günde başlar. Aynı Kanun'un 27.maddesinde de yerel mahkemelerde görülmekte olup kadastro ile ilgili ve henüz kesinleşmemiş, bulunan taşınmaz mala ait davalar hakkında tutanağın düzenlendiği tarihte mahkemelerin yetkisi sona erer ve dava konusu taşınmaz mal hakkında kadastro tutanağının düzenlendiğini öğrenen yerel mahkeme dosyayı kendiliğinden kadastro mahkemesine devreder.

Kadastro mahkemesinin görevi, her taşınmaz mal hakkında tutanağın düzenlendiği günde başlar, yerel mahkemelerin ise görevi sona erer. Kadastro tutanağının düzenlenmesinden sonra yerel mahkemeler kadastro ile ilgili davalara bakamazlar. Bu durumda Kad.Kan.'nın 27.maddesine göre, dava dosyasının görevsizlik kararı ile görevli kadastro mahkemesine aktarılması gerekir.

Yargıtaya¹⁰¹ göre, "...3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 27/1 maddesinde "mahallî hukuk mahkemelerinde görülmekte olan kadastro ile ilgili ve henüz kesinleşmemiş bulunan taşınmaz mala ilişkin davalar hakkında o taşınmaz mal için kadastro tutanağı düzenlendiği tarihte bu mahkemelerin görevi sona erer ve davalara ait dosyalar kadastro mahkemesine resen devrolunur..." aynı Kanun'un 26/son maddesinde ise "kadastro mahkemesinin yetkisi her taşınmaz mal hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği günde başlar." denilmek suretiyle tutanağı henüz kesinleşmeyen taşınmaz mallar hakkındaki mülkiyet uyuşmazlıklarına ilişkin

¹⁰⁰ Sapanoğlu, a.g.e., s.33.

¹⁰¹ 8.HD 8.5.2006 T., 2005/1905-3140 E/K. (Sapanoğlu, a.g.e., s.44); Aynı yönde bir başka karar için bkz. 7.HD 24.05.1991 T. 1990/7340 E. 1991/7643 K. (Sapanoğlu, a.g.e., s.36).

davalara genel mahkemelerde bakılamayacağı hükmüne bağlanmıştır. Açıklanan Kanun hükümleri uyarınca; taraflar arasında mülkiyet uyuşmazlığı bulunduğu göz önünde tutularak bu taşınmaz bakımından görevsizlik kararı verilerek dava dosyasının görevli kadastro mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekirken uyuşmazlığın esası hakkında inceleme yapılarak yazılı şekilde davanın kabulüne karar verilmiş olması doğru değildir...”

6.1.5. Kadastroda Sınırlandırma Aşaması

6.1.5.1. Mevki veya Ada İlanı

Kadastro teknisyenleri, kadastro işlemlerine başlayacakları çalışma alanı içindeki mevki veya adaları, işleme başlamadan en az yedi gün önce, alışılmış vasıtalarla ilgili köy veya mahalle muhtarlığında ilan ettirir¹⁰². Bu ilanın nasıl yapılacağı, Kad.İlan.Yön. m.5’te gösterilmiştir. İlanda belirtilen günde taşınmaz malların başında bulunarak sınırlarını göstermeleri iddialarını belirtmeleri varsa belgelerini vermeleri, gelmemeleri veya temsilci göndermemeleri durumunda sınırlandırma ve tespit işleminin yokluklarında yapılacağı mutlaka belirtilmelidir.

İlan yapılan mevki veya adada sınırlandırma ve tespit işlemleri, ilan edilen günde tamamlanmamış olursa yeni bir ilana gerek kalmaksızın, takip eden günlerde de kadastro işlemine devam edilir, ancak herhangi bir sebeple o mevki veya adadaki kadastro işlemlerine üç aydan fazla süreye ara verilecekse ilan yenilenir. İlanlarla ilgili sürelerin hesabında HUMK m.161 vd.’daki hükümler uygulanır¹⁰³.

¹⁰² Durman, **Yargılama**, s.26.

¹⁰³ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.213-214.

6.1.5.2. Taşınmaz Malların Sınırlandırılması

Taşınmaz malların tespit ve sınırlandırılması Kad.Kan.'nın 7.maddesiyle, bu Kanun'un 47/D maddesine göre çıkarılan yönetmeliğin hükümlerine göre yapılmaktadır.

Kad.Kan. sınırlandırma işleminin yapılmasında, tapulu-tapusuz taşınmaz ayırımına gitmemiş, her ikisini de aynı şekilde ele almıştır. Kad.Kan.'nda sınırlandırma deyimi parselin geometrik durumunun belirlenmesi anlamında kullanılmıştır¹⁰⁴.

Kadastro teknisyenleri, Kad.Kan. m.6'da ilan edilen gün ve saatte, Kad.Kan. m.3'e göre, ekipte bulunması zorunlu muhtar ve bilirkişilerle birlikte, belirtilen ada veya mevkie giderler. Bilirkişi ve muhtarların beyanlarından ve taşınmazlar ilgili belgelerden yararlanmak suretiyle, Sınırlandırma Tespit Yön. hükümlerine göre taşınmaz malın sınırlandırmasını ve hak sahiplerinin belirlenmesini gerçekleştirirler.

Yapılan sınırlandırma işlemi kadastro tutanağında gösterilir. Kadastro tutanağı, kadastroyu belirten, kadastro yapılmış taşınmazın geometrik ve hukuki durumunun nasıl tayin edildiğini ve dayanaklarını gösteren, itirazları ve itiraz edenleri bildiren ve tapu siciline yapılacak tescile esas oluşturan resmî bir belgedir. Kesinleşen kadastro tutanağı, TMK m.7 (EMK m.7) anlamında aksi bir mahkeme kararıyla sabit olmadıkça geçerli olan bir resmî belgedir¹⁰⁵.

Kad.Kan. m.7/3 ve Sınırlandırma Tespit Yön. m.6'ya göre, kadastro teknisyenleri iki durumda kadastro tutanaklarını kendiliğinden komisyonlara devredebilirler. Teknisyenler arasında kadastro tutanağı düzenlendiği sırada taşınmazın geometrik ve hukuki tespiti nedeniyle görüş ayrılığı meydana gelmesi durumunda veya tarafların dayandıkları kayıt ve belgelerin aynı kuvvet ve nitelikte görülmesi durumlarında devredilebilirler.

¹⁰⁴ Kaşıkçı, a.g.e., s.75.

¹⁰⁵ Özmen, Çorbalı, a.g.e., s.221.

Bu durumlarda taşınmaza ait kadastro tutanağında gerekli açıklama yapılır. Malik tablosu doldurulmadan ve çekişme sınırlarla ilgiliyse kesinleştirilmeden kanunun kadastro komisyonunda çözümlenmesi için tutanak ve ekleri en geç yedi gün içinde kadastro müdürlüğüne teslim edilir¹⁰⁶.

Kad.Kan. m.7/4'e göre, çalışma alanı sınırı içinde veya bitişiğinde bulunupta sınırlandırma dışında bırakılan taşınmaz malın sınırlandırmaya tabi olduğuna ilişkin istemde bulunulursa, bu taşınmazın da sınırlandırmasının yapılması zorunludur, aksi taktirde tutanak düzenlenmeyen taşınmazlarla ilgili davalar kadastro mahkemelerinde bakılamaz.¹⁰⁷ Sınırlandırma Tespit Yön. m.20'ye göre, sınırlandırma alanı dışında bırakılan taşınmaz malın sınırlandırmaya tabi tutulmasına ilişkin istemler yerinde görülürse komisyon, eski tutanağın yerine geçmek üzere yeni bir tutanak düzenler.

Yargıtaya¹⁰⁸ göre, "...Tespit dışı bırakılma işlemi de bir kadastro işlemidir. Bu durumda komisyona itiraz edilmez ve kadastro mahkemesinde dava açılmazsa tespit dışı bırakılma işlemi ve kadastro işlemi kesinleşir. Bunlar hakkında kesinleşme tarihinden itibaren on yıllık hak düşürücü süre uygulanmaz..."

6.1.5.3. Kontrol

Kad.Kan. m.8'e göre kadastro çalışmaları esnasında kadastro müdürü veya görevlendireceği kontrol elemanları, tarafından kadastro tutanağı ve bunları tamamlayan belgeler üzerine ve gerektiğinde arazide inceleme yapılır, incelemede tespit edilen teknik, idari ve hukuki eksiklik ve yanlışlıklar, kadastro ekibine tamamlattırılır veya düzeltilir. Yapılan işlem ilgililerin haklarını etkilemekte veya kontrol elemanları ile kadastro teknisyenleri

¹⁰⁶ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.222-223.

¹⁰⁷ Mustafa Reşit Karahasan, **Zilyetlik Ve Kadastro Hukuku**, İstanbul, Beta Yayınları, 1998, s.15.

¹⁰⁸ HGK 03.02.1999 E. 1999/8-7 33 K. (YKD 2001, Sayı 2, s.167-171); Aynı yönde başka karar için bkz. 17.HD 08.02.1993 12920/1010 (YKD 1993, Sayı 3, s.404-405).

arasında görüş ayrılığı varsa tutanak kadastro ekibi tarafından kendiliğinden, ekleriyle birlikte kadastro komisyonuna gönderilir. Eksiklik veya yanlışlık, kadastronun yapıldığı tarihteki fiili veya hukuki duruma göre değerlendirilir. Bu tarihten sonra meydana gelen fiili veya hukuki değişikliklerin söz konusu olması durumunda (örneğin taşınmazın el değiştirmesi) tutanağın düzeltilmesi veya tamamlanması söz konusu olmaz¹⁰⁹.

Kad.Kan.'nın 8.maddesi yürürlükten kaldırılan 766 ve 2613 sayılı kanunlarda yer almayan yeni bir hükümdür.

6.2. Kadastro Tespitine İtiraz

Kad.Kan.'nın 9.maddesi kadastro tespit ve sınırlandırmalarına karşı yapılan itirazları düzenleyen bir hükümdür. Bu konuda ayrıntılı düzenleme Komisyon.Görev.Yön.'de yer almaktadır.

Bu hükümde yer alan itiraz, sadece sınırlı sebeplerle ve belgelerle delillendirilmek suretiyle yapılabilen, teknik anlamda itiraz olan idari bir başvurudur. Kad.Kan. m.9 anlamında itiraz, Kad.Kan. m.11 anlamındaki itirazdan farklıdır. Kad.Kan. m.11'e göre yapılan itiraz idari anlamda teknik bir itiraz olmayıp doğrudan kadastro mahkemesine dava açılmakta ve böylelikle kadastro tutanağına karşı konulmaktadır.

İtiraz, kadastro tespiti sırasında yapılabileceği gibi, tespitten sonra da yapılabilir, ancak itiraz en geç askı ilanı tarihine kadar yapılmalıdır. Bu tarihten sonra itiraz yapılmayacak doğrudan dava açılacaktır¹¹⁰.

Adına tespit yapılanlar veya itirazda yararı olan gerçek ve tüzel kişilerle bunların temsilcileri itiraz edebilirler. İtiraz eden kişi veya vekil sıfatıyla itiraz etmişse, vekâletname ibrazı zorunludur. Vekâletnamesini itiraz anında ibraz etmeyenlere, HUMK m.67 hükmü uygulanır, sonradan

¹⁰⁹ Ozanalp, **a.g.e.**, s.176.

¹¹⁰ Durman, **Şerh**, s.72.

vekâletnamesini ibraz etmek şartıyla, gecikmesinde sakınca ve zarar olan bir durum varmış gibi değerlendirme yapılarak itiraz geçerli sayılabilir¹¹¹.

Katıldığımız bir görüşe¹¹² göre, idari anlamda bir itiraz olmasına rağmen, vekâletnamenin ibraz edilmemesi durumunda HUMK ve TMK hükümlerinin uygulanması yerinde değildir. Yasal temsilci itiraz edebilir.

Yargıtaya¹¹³ göre, "...Tespit itiraz yetkisi illerde defterdar ilçelerde mal müdürünün görev ve yetkisindedir. Süresinde kaymakam tarafından kadastro müdürlüğüne itiraz dilekçesi verilmiş olması hukuksal sonuç doğurmaz..."

Katıldığımız bir görüşe göre idarenin değil, hazinenin temsili söz konusu olduğu için ve hazine adına görev yapan yetkililerin temsilci olarak kabul edilmesi nedeniyle Yargıtayın bu kararı yerindedir.

İtiraz yazılı ve sözlü olabilir; sözlü yapılması tutanağa geçirilmek kaydıyla olur, ancak itiraz edilen parsel numarasının belirtilmesi zorunlu şarttır¹¹⁴. İtiraz kadastro teknisyenliğine veya kadastro müdürlüğüne yapılabilir.

Kad.Kan. m.9/3'e göre, kadastro komisyonuna sadece kadastro tutanağının düzenlenmesine dayanak oluşturan belgelerin geçerliliği hakkında itiraz yapılabileceği hükmü getirilmiştir¹¹⁵.

Süresinde yapılan itiraz, tespit ve sınırlandırmanın kesinleşmesini önler, yine askı ilan süresinden önce genel mahkemeler açılan dava kadastro tespitine itiraz niteliğinde olup bu hâlde de tespit kesinleşmez. Yapılan tespit ve sınırlandırmalara karşı ilandan önce veya ilan süresi içerisinde ilgililerin kadastro mahkemesine dava açma hakları bulunmaktadır.

Süresinde itiraz etmemek veya kadastro mahkemesinde dava açılmaması nedeniyle kesinleşen tespit ve sınırlandırmalarına karşı

¹¹¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s. 227-228.

¹¹² Durman, **Şerh**, s.73.

¹¹³ 7.HD E. 1996/358 K. 1996/3155 T. 28.3.1996 (Durman, **Şerh**, s.73).

¹¹⁴ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.228.

¹¹⁵ Ozanalp, **a.g.e.**, s.231-232.

Kad.Kan.'nın m.12/3 hükmüne göre belirtilen on yıllık hak düşürücü süre içerisinde dava açılması mümkündür¹¹⁶.

Kadastro, gelişmişlik ölçütü olarak nitelendirilmektedir, ancak ülkemizin bir bölümünün kadastro tamamlanmıştır ve kadastro aşamasında açılan davalar uzun yıllar almaktadır. Çoğu kez davaların tarafı olan Hazine, kadastro tespitlerine itiraz etmektedir, ancak bu itirazların özellikle kadastro ekibinin kadastro çalışma alanındaki çalışmalarını sürdürürken belgeye dayanmak suretiyle yapılmasına özen gösterilmesi gerekmektedir¹¹⁷.

6.2.1.Komisyonun İtirazı İncelemesi

Kad.Kan.'nın 10.maddesine göre, kadastro komisyonu itirazların kendisine ulaştığı günden itibaren en geç 1 ay içinde, her halde gerekçesini göstermek suretiyle ekibinin kadastro çalışma alanında uğraşları sona erinceye kadar bitirmek zorundadır.

Kad.Kan. m.10/3 ile getirilen “belgeye karşı şahit dinlenmez” hükmü, HUMK m.288 yer alan senetlere ilişkin düzenlemeler esas alınarak yapılmıştır. Bu düzenlemede, tespiti esas alınan belgede bir hukuki işlem değil, bir hukuki olay örneğin, bir yön tespitine ilişkin bilgiler olması durumu gözardı edildiği için bu düzenleme bizim de katıldığımız görüşe¹¹⁸ göre, yerinde değildir, bunun yerine tespitte dayanılan belgede yer alan işlem veya olayın durumuna göre iptal kuralı düzenlenmeliydi.

Komisyon.Görev.Yön. m.3'e göre, komisyon üye tam sayısı ile toplanarak oy çokluğu ile tespit yapar, karar tebliğ edilmez, askı ilanı ile taraflara duyurulur.

¹¹⁶ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.56.

¹¹⁷ İlyas Arlı, “Hazine Açısından Kadastro Tespitlerine İtiraz”, **Maliye ve Sigorta Yorumları**, Sayı 381-382, Aralık, 2002, s.110-111.

¹¹⁸ Durman, **Şerh**, s.79.

6.2.2. Kadastro Sonuçlarının İlanı

Kad.Kan.'nın 11.maddesinde, kadastro sonuçlarının ilanı, ilana bağlanan sonuç ve ilan süresi içinde kadastro mahkemesine itiraz davasının açılabilceği düzenlenmiştir. Bu konuda Kad.İlan.Yön. hükümleri daha ayrıntılı olarak düzenlenmiştir.

Kadastro müdürü kadastro tutanaklarına göre yapılan tespitlere dayanarak askı cetvelleri düzenler ve pafta örnekleriyle birlikte müdüriyetle ve ayrıca çalışma alanındaki muhtarın çalışma yerinde otuz gün süreyle askıya çıkarmak suretiyle ilana çıkarır¹¹⁹. Kadastro çalışmalarının en geniş bir şekilde ilgililere duyurulması için yönetmeliğin 7.maddesinde belirtildiği üzere köy muhtarı ve belediye başkanının gösterecekleri yerlerde otuz gün süre ile ilan edilir.

Kad.Kan. ile getirilen bir yenilik olan askı cetvellerinde pafta numaralarının da belirtiliyor olması, ilgililerin parsellerinin durumunu pafta üzerinde görmelerini ve haklarının korunmasını sağlaması nedeniyle yerindedir¹²⁰.

Tutanaklar ilan edildikten sonra hiçbir düzeltme ve değişiklik yapılamaz. Yapılmışsa bu düzeltme ve değişiklik herhangi bir hukuki sonuç doğurmaz¹²¹.

Kad.Kan. m.11/3'e göre, henüz kadastro tamamlanmamış köy, bucak merkezi ve mahallelerin bir kısmının sonuçlarının ilan edilmesi olanaklı olup bunun için bu çalışma alanının en az bir ada veya mevki olması gerekir ve Tapu ve Kadastro Müdürlüğünden izin alınması zorunludur. Bu düzenleme bir görüşe göre¹²² yerindedir, çünkü aksi takdirde daha önce kadastro yapılmış yerler açısından gereksiz bir bekleme söz konusu olacaktır.

¹¹⁹ Sapanoğlu, a.g.e., s.71.

¹²⁰ Kaşıkçı, a.g.e., s.124.

¹²¹ Sapanoğlu, a.g.e., s.72.

¹²² Özmen, Çorbalı, a.g.e., s.239.

Kad.Kan. 11/son'a göre yapılan ilanlar ilgili gerçek ve tüzel kişilere, kamu ve özel hukuk tüzel kişilerine şahsen tebliğ edilmiş sayılır¹²³.

Tebliğat Kanunu m.31'e göre, ilanen tebliğ durumlarında son ilan tarihinden itibaren yedi gün sonra tebliğ yapılmış sayılır. Ancak burada tebliğat ilan yoluyla olmasına rağmen, ilgisine bizzat yapılmış sayılır ve Tebliğat Kanunu 31.maddedeki yedi günlük süre sonunda tebliğatın yapılması mümkün olmaz¹²⁴.

Kanaatimizce, bu düzenleme AY'nin 36.maddesi ile güvence altına alınan hak arama özgürlüğüyle bağdaşmamaktadır. Tebliğat olmaksızın sadece ilan yoluyla ilgililerin bilgi sahibi olamaması, haklarını aramak için başvuracakları süreyi kaçırmalarına sebep olabilecektir.

Kad.İlan.Yön. m.9'a göre, sürenin hesabına askıya çıkarılma günü hesaba katılmaz ve sürenin başlangıcı tutanağın askıya çıkarıldığıının ilanının ertesi günüdür¹²⁵.

Kad.İlan.Hak.Yön. m.9'a göre otuz günlük sürenin hesabında HUMK hükümleri dikkate alınır ve kadastro hâkiminin tutanakların askı süresini denetleme yükümlülüğü vardır, bu sürenin son günü tatil gününe rastlarsa, HUMK m.162'ye göre davanın tatil gününün bitimini takip eden ilk iş günü mesai bitimine kadar açılması olanaklıdır¹²⁶.

İlgili kişi süresinde imzasız bir dilekçeyle itiraz etmiş, bu itirazı tutanağa geçirilmiş ve ilgili sütuna işlenmiş, ancak itirazı reddedilmiş ve sonra dava açmışsa, dilekçedeki imzası tamamlattırılarak davaya devam

¹²³ “Oysa 766 sayılı Kanun m.26 gereği, yapılan askı ilanına karşı otuz gün içinde itiraz edildiği takdirde, bu itirazlar aynı Kanun m.28'e göre kurulan tapulama komisyonlarında incelenip karara bağlanırdı. Lehine karar verilen ve itiraz eden kişiye Tebliğat Kanunu hükümlerine göre tebliğat yapılmakta, böylelikle kişilerin açık adreslerinin bilinmemesi durumunda bu kararların tebliği uzun süreler alabilmekteydi.” Durman, **Yargılama**, s.33, dn.86.

¹²⁴ Ejder Yılmaz, Tacar Çağlar, **Tebliğat Hukuku**, 3.baskı, Cilt 1, Ankara, Yetkin Yayınları, 1999, s.831.

¹²⁵ 7.HD E. 12.12.1988 13863/12402 (YKD 1989, Sayı 3, s.343-344).

¹²⁶ 16.HD E. 1999/619 K. 1999/707 T. 5.3.1999 (YKD 1999, Sayı 10, s.1417-1418).

edilmelidir, çünkü ilgili süresinde dava açmakla itiraz dilekçesinin içeriğini benimsemiş bulunmaktadır¹²⁷.

6.2.3. Kadastro Tutanaklarının Kesinleşmesi ve Hak Düşürücü Süre

Kad.Kan. m.12'ye göre, otuz günlük askı ilan süresi sonuna kadar kadastro mahkemesinde dava açılmayan taşınmaz malların kadastro tutanaklarına ait sınırlandırma ve tespit işlemleri, kadastro müdürü tarafından tutanakların onaylanması suretiyle kesinleştirilecek ve kesinleşme tarihinden itibaren en geç üç ay içinde tapu kütüklerine tescil edilecektir¹²⁸.

Kadastro çalışmaları tamamlanarak kesinleşen tespitlerin kısa sürede tapu kütüklerine kaydedilme işlemlerinin kesinleşme tarihinden itibaren en geç üç ay içinde bitirilmesi için kamu ve özel ayırımı yapılmadan kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanılarak dava açılmayacağı esası getirilmiştir. Burada kadastro işlemlerinin eski olaylara dayanılarak süresiz olarak askıda bırakılmasının kamu düzenini ters yönde etkileyeceği ve kamu zararı doğuracağından hareketle mülkiyet hakkı değil, sadece hak arama hürriyeti kısıtlanmıştır¹²⁹.

Kad.Kan. m.12/3'e göre, ilan edilip kesinleşmiş ve tapu kütüğüne kaydedilmiş tutanaklarla belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

Kad.Kan. m.12/3'te düzenlenen süre hak düşürücü niteliktedir. Hak düşürücü süre olumsuz dava koşulu olup, sürenin geçtiğinin belirlenmesi hâlinde davanın esasına girilmeden bu nedenle karar verilir. Yargıtay Hukuk

¹²⁷ Durman, *Yargılama*, s.34.

¹²⁸ Sapanoğlu, *a.g.e.*, s.77.

¹²⁹ Sapanoğlu, *a.g.e.*, s.77-78.

Genel Kurulu ve özel dairelerin bu konudaki uygulamaları istikrar kazanmıştır¹³⁰.

Yargıtaya¹³¹ göre, "...Dava ise 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12/3.maddesinde belirtilen 10 yıllık hak düşürücü sürenin kaçırılmasından sonra 18.07.2005 tarihinde açılmıştır. Anılan maddedeki 10 yıllık hak düşürücü süre olumsuz dava koşulu olup tüm defi ve itirazlardan önce nazara alınır..."

6.2.4. Eski Tapu Kayıtlarının İşleme Tabi Kayıt Niteliğini Kaybetmesi

Kad.Kan. m.12/4'e göre, kadastro tamamlanan çalışma alanlarındaki eski tapu kayıtları, kadastro işlemlerinde uygulansın uygulanmasın, işleme tabi kayıt niteliğini kaybeder ve artık bu kayıtlara dayanılarak kadastro ve tapu sicil müdürlüklerinde hiçbir işlem yapılamaz.

6.2.5. Olağan Kazandırıcı Zamanaşımı Yoluyla Taşınmazın Kazanılması

Kad.Kan. m.12/5'e göre kesinleşmemiş tutanaklar herhangi bir nedenle tapuya tescil edilmişse, iddia ve taşınmazın niteliğinde bakılmaksızın taşınmazı tescil tarihinden itibaren yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinden bulunduranlar ile bunların kanuni halefleri, açılmış ve açılacak olan davalarda TMK'nin tapuya güven prensibinden yararlanırlar¹³².

Kad.Kan. m.12/5'te düzenlenen ve defi olduğuna ilişkin bu hüküm katıldığımız bir görüşe göre¹³³ hatalıdır, çünkü kazanma gerçekleşince mülkiyet hakkı kesin olarak sağlanacağı için sadece pasif olarak değil, aktif olarak da mülkiyet hakkı ileri sürülür. Definin söz konusu olması için ileri

¹³⁰ HGK 2.3.1996 T. 1995/20-1086 – 1996/174 E/K. (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.101).

¹³¹ 8.HD 8.6.2006 T. 2006/3532-4000E/K. (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.117).

¹³² AYM, bu hükmün AY'ye aykırı olmadığı gerekçesiyle, iptal işleminin reddine karar vermiştir. 21.09.1993 tarihli ve 21/30 sayılı AYM kararları için bkz. Resmi Gazete 16.08.1995 Sayı 22376.

¹³³ Durman, **Şerh**, s.102.

sürülen bir sistem olması ve bu ileri sürülen isteme karşı, yerine getirmekten kaçınma hakkı olması gerekir. Oysa yirmi yılın dolmasıyla kendisine karşı dava açılması durumunda malik kazandığı mülkiyet hakkını ileri sürmektedir.

Maddede bir kazanma şekli düzenlenmektedir. Olağan kazandırıcı zamanaşımında, geçerli bir sebebe dayanmayarak tapuda kayıtlı bir taşınmazın maliki olarak kaydedilen kişi, şartların gerçekleşmesi sonucunda malik kılınmaktadır. Kad.Kan. m.12/5 açısından geçerli olmayan sebep, kesinleşmemiş bir kadastro tutanağının tapu kütüğüne kaydedilmesidir. Bu durumda, tapu kaydına yapılan bu yolsuz tescillerin Kad.Kan. m.7'nin yürürlüğü döneminden sonra yapılmış olması onanamaz. TMK m.712'ye paralel olarak zilyetliğin aralıksız ve davasız geçmesi de gerekli şartlardandır¹³⁴.

7. MÜLKİYET HAKKININ TESPİTİNE İLİŞKİN ESASLAR

7.1. Tapuda Kayıtlı Malların Tespiti

7.1.1. Kayıt Sahibi veya Mirasçısı Adına Tespit

Kad.Kan. m.13/A maddesi zilyet olma koşulu ile kayıt maliki veya mirasçıları adına tespiti düzenleyen bir hükümdür. Kayıt sahibi veya mirasçılarının taşınmaza zilyet olmaları hâlinde tespit yapılmasında hukuki sorun ortaya çıkmamaktadır, ancak kayıt sahibi veya mirasçılarından başka kimseler zilyet bulunuyorsa o takdirde koşulları mevcut olduğu takdirde Kad.Kan.'nın 13/B ve 13/C fıkra hükümlerine göre tespit işlemi yapılacaktır. Hukuki sorunların bu fıkra hükümlerinin uygulanması nedeniyle yaşandığı görülmektedir¹³⁵.

Kad.Kan. m.13/A'ya göre, tapuda kayıtlı taşınmaza kayıt sahibi zilyet bulunuyorsa ve kayıt sahibi de hâlen hayatta ise; bu taşınmaz kayıt sahibi

¹³⁴ Akman, **a.g.e.**, s.64.

¹³⁵ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.158.

zilyet adına tespit edilir. Bu durumda kayıt sahibinin, kendi adına tespit yapılmasını sağlamak için tapu sicilindeki kayıt dışında başkaca herhangi bir delil göstermesine gerek yoktur¹³⁶.

Taşınmazın kayıt sahibi hâlen hayatta değilse ve taşınmaza yasal mirasçılar zilyetse, taşınmaz yasal mirasçılar adına tespit edilir. Mirasçılar adına tespit yapılması durumunda, tespit anındaki hukuki durumun tutanağa geçirilmesinin gerekliliği nedeniyle henüz paylaşma gerçekleşmemiş ve elbirliği mülkiyeti söz konusu ise, mirasçıların pay oranları ve elbirliği mülkiyeti durumu belirtilerek tespit yapılmalıdır¹³⁷.

Kayıt maliki veya mirasçılar adına Kad.Kan.'nın 13/A hükmüne göre, tespitin yapılabilmesi için tapu kaydının geçerli olması hukuki değerini koruması gerekir. Tapu kaydı bu nitelikte değilse anılan hükmün uygulama kabiliyeti olmaz¹³⁸.

Eğer kayıt sahibi ölmüş, ancak mirasçılar da tespit edilememişse; taşınmaz yine kayıt sahibi adına ve fakat kayıt sahibinin ölü olduğu yazılmak suretiyle tespit olunur¹³⁹.

7.1.2. Kayıt sahibinin Ölmesi veya Mirasçıların Belirlenememesi Durumunda Tespit

7.1.2.1. Kadastro Teknisyeni Huzurunda Kayıt Sahibi veya Mirasçıların Rıza Göstermesi

Kad.Kan. m 13/B-a'ya göre, kayıt maliki veya mirasçıların kadastro teknisyenleri huzurunda muvafakatları hâlinde zilyet adına tespit edileceği

¹³⁶ Akman, **a.g.e.**, s.100.

¹³⁷ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.350; Akman, **a.g.e.**, s.101.

¹³⁸ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.159.

¹³⁹ Durman, **Yargılama**, s.38.

belirtilmiştir. Zilyetliğin doğumu için mutlaka tapu dışı satış şart değildir. Bağış, hibe, trampa vb. akitler de mevcut şart erine getirilmiş sayılır¹⁴⁰.

TMK'nin 701.,702., ve 703 maddelerinde yazılı el birliği mülkiyetinde birlikte tasarruf esas olduğuna ve muvafakat birlikte tasarruf esas olduğuna göre tüm mirasçılarının muvafakatta bulunmaları gerekir¹⁴¹.

7.1.2.2. Rızanın Noter veya Hâkim Huzurunda Gösterilmesi

Kad.Kan.'nın m.13/son hükmüne göre, noter huzurunda gösterilip de noterce tespit ve teşvik edilen rıza, kadastro teknisyeninin huzurunda gösterilmiş gibi hüküm doğurur. Hâkimi huzurunda gösterilen rıza beyanları da aynı hükmü doğurur¹⁴².

Taşınmaz malların Sınırlandırma Tespit Yön. m.9'a göre noter huzurunda düzenlenmiş taşınmaz satış vaadi sözleşmesi de rıza hükmündedir ve bu durumda on yıllık zilyetlik süresi aranmaz.

7.1.2.3. Tapu Dışı Sözleşmeye Dayanan Zilyet Adına Tespit

Kad.Kan.'nın 13.maddesi tapulu taşınmazların tespitini düzenleyen bir hükümdür. Bu maddenin A fıkrasında, kayıt maliki ve mirasçıları, B fıkrasında da tespit tarihi itibarıyla kayıt sahibi veya mirasçıları dışındaki zilyetler lehine düzenlemeler getirmiştir. Mirasçılar adına yapılan satışlar bu maddenin kapsamına girmez.

Tapulu bir taşınmazın tamamı, bir paçası veya bir payının Kad.Kan.'nın 13/B-b maddesinde yazılı koşullar altında kazanılması mümkündür. Buna da iki şart gereklidir. Zilyedin şekil bakımından geçersiz, ancak kurucu unsurları tamam olan bir sözleşmeye dayanarak malik sıfatıyla

¹⁴⁰ Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.157.

¹⁴¹ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.159; Karahasan, **a.g.e.**, s.56-57.

¹⁴² Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.352.

zilyet olması ve bu zilyetliğin aralıksız, çekişmesiz ve en az on yıl sürmüş olması gerekmektedir¹⁴³.

Taşınmaza kadastro tespitinden önce zilyet olunmuşsa, sürenin başlangıcı, kayıt maliki veya mirasçıların rızası ile taşınmaz üzerinde fiili hakimiyet tesis edilme tarihidir¹⁴⁴.

06.06.1997 tarihli ve 94-5/2 sayılı İBK'ye¹⁴⁵ göre, "...Tapulu taşınmazların tapu dışı bir yolla mülkiyetinin naklini öngören sözleşmeler, Kad.Kan. m.40 gereği Kad.Kan. bölgede yürürlüğe girmesinden sonra da yapılabilir ve bu tarz sözleşmeler için tespite esas alınacak olan on yıllık zilyet bu zilyetliğin, en geç tespit tarihine, eğer taşınmaz henüz tespite tabi tutulmamışsa dava tarihine kadar on yılı doldurmuş olması gerekir..."

Tapu dışı işlemin, Kad.Kan.'nın 13/B-b maddesine göre, geçerlilik kazanabilmesi için bu işlemin yapıldığı tarihten itibaren zilyetliğin on yıl davasız, aralıksız ve malik sıfatıyla geçmesi gerekir¹⁴⁶.

Süre koşulu bakımından, 3402 sayılı Kad.Kan.'nın 13/B-b maddesi, aynı Kanun'un 14 ve 13/B-C ile TMK'nin 713/1. maddesinden ayrılmış yirmi yıllık süre yerine on yıllık süre öngörülmüştür.

Tanık beyanları bu konuda önemli bir sorun oluşturmaktadır. Kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayanan kadastro tespitine itiraz davasında, tanık beyanları arasındaki çelişkiler giderilmeden ve dayanılan bir senet varsa o senedin aslı değerlendirilmeden ve senedi tasdik eden makam (örneğin muhtar) da hazır bulundurmak suretiyle dinlenilmeden hüküm kurulmamalıdır¹⁴⁷.

¹⁴³ Oğuzman, Şeliçi, **a.g.e.**, s.340.342.

¹⁴⁴ Akman, **a.g.e.**, s.111.

¹⁴⁵ Resmî Gazete 30.07.1997 Sayı 23076.

¹⁴⁶ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.166.

¹⁴⁷ Durman, **Şerh**, s.128.

7.1.2.4. Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı Nedeniyle Zilyet Adına Tespit

Kad.Kan. m.13/B-c'ye göre, kayıt sahibinin yirmi yıl önce ölmüş veya gaipliğine karar verilmiş olması ya da tapu sicilinden malikin kim olduğunun anlaşılamaması durumunda, davasız ve maliksiz olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğin sürdürülmüş bulunması sonucunda zilyet adına taşınmaz tespit edilir.

Kad.Kan m.13/B-c hükmü kadastro tespitine başlanmamış bir taşınmaz için söz konusu iken, TMK m.713/2 (EMK m.639/2) hükmü, henüz kadastro tespitine başlanmamış veya kadastro tespiti yapılmış olup da madde şartları kadastro tespiti kesinleştikten sonra gerçekleşmiş bir taşınmaz açısından söz konusu olur¹⁴⁸.

Yargıtaya¹⁴⁹ göre, "...Kayıt malikinin ölüm tarihinden dava veya tespit tarihine kadar yirmi yıldan fazla süre geçmişse, tapu kaydı hukuki değerini yitirir..."

Yargıtaya¹⁵⁰ göre, "...kayıt malikinin kimliğine ve adresine ait bilgilerin elde edilememesi hâlinde, o kişi tanınmayan ve bilinmeyen bir kişi olarak kabul edilemez..."

7.2. Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmaz Malların Tespiti

TMK'nin 713/1 ve Kad.Kan.'nın 14.maddesi hükümlerine göre, olağanüstü zamanaşımı yoluyla kazanılacak taşınmazın tapu siciline kayıtlı olmaması gerekir.

Yargıtaya¹⁵¹ göre, "...Dava konusu payın tapusuz olduğu, dava tarihine kadar davacı tarafından koşullarına uygun olarak kültür arazisi

¹⁴⁸ Oğuzman, Seliçi, **a.g.e.**, s.329.

¹⁴⁹ 16.HD E. 1999/706 K. 1999/781 T. 11.3.1999 781 (YKD 2000, Sayı 1 s.70-71).

¹⁵⁰ HGK 19.4.2006 T., 2006/8-248 E. 2006/216 K. (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.200).

¹⁵¹ 8.HD 18.03.2008 T. 2008/1236 E, 2008/1440 K. (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.277).

niteliğiyle tasarruf edildiği yerel bilirkişi, tanıklar ve uzman bilirkişi raporlarıyla kanıtlanmış bulunduğuna...”

Taşınmazın niteliğinin elverişli olması kazanma için bir ön koşuldur¹⁵². Eğer taşınmaz hiç kazanılamayacak bir yer ise diğer kazanma koşullarının araştırılmasına ve incelenmesine gerek kalmayacaktır. TMK’nin 713/1 ve Kad.Kan.’nın 14.maddeleri kural olarak özel mülkiyete konu olabilecek taşınmazları kapsayan ve düzenleyen bir hükümdür¹⁵³. Kazanılmaya elverişli ve özel mülkiyet şeklinde tapu siciline yazılan taşınmazlar yanında, olağanüstü zamanaşımı yoluyla kazanılması mümkün olmayan yerlerde bulunmaktadır¹⁵⁴.

Kazanılacak yerlerin nitelikleri ve türleri hakkında açık bir hüküm ve düzenleme bulunmamaktadır. Bir görüşe¹⁵⁵ göre, kazanılmaya elverişli olmayan taşınmazlar tek tek tanımlanarak bu konudaki sorunları çözmek mümkün olacaktır. Öğretide¹⁵⁶ olağanüstü zamanaşımı ve zilyetlik yoluyla kazanılacak, tespit ve tapu siciline tescil edilecek taşınmazların bu yöntemle belirlenmesine işaret edilmektedir.

Tapusuz taşınmazların zilyetlikle kazanılma şartları, Kad.Kan. m.14’e tabi olacak fakat taşınmazın zilyet adına tespit ve tescil usulüne ilişkin ise TMK m.713 hükmü uygulanacaktır¹⁵⁷. Bu sonuç Kad.Kan.’na aykırı olmamak kaydıyla TMK’nin hükümlerinin de uygulanabileceğini düzenleyen Kad.Kan. m.23 hükmüne de uygundur¹⁵⁸.

TMK m.713’ten farklı olarak, Kad.Kan. m.14 gereği tespit ve tescili hâkim değil, kadastro teknisyeni gerçekleştirir¹⁵⁹.

¹⁵² Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.229.

¹⁵³ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.229.

¹⁵⁴ Ozanalp, **a.g.e.**, s.372.

¹⁵⁵ A.Rıza Düzceer, **Kazandırıcı Zamanaşımıyla Taşınmaz İktisabı**, 2.baskı, Ankara, Seçkin Yayınları, 1996, s.7.

¹⁵⁶ Özmen,Çorbalı, **a.g.e.**, s.376.

¹⁵⁷ Durman, **Şerh**, s.177.

¹⁵⁸ Saibe Oktay, **Türk Hukukunda Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Zamanaşımı ile Kazanılması**, İstanbul, Kazancı Yayınları, 1990, s.21-22.

¹⁵⁹ Durman, **Şerh**, s.177.

Olağanüstü kazandırıcı zamanaşımına konu taşınmazın mutlaka özel mülkiyete konu yerlerden olması zorunludur¹⁶⁰. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler ve kamu malları Kad.Kan. m.16 ve m.18 gereği olağanüstü zamanaşımına konu oluşturmazlar¹⁶¹.

Yargıtay¹⁶² tespit dışı bırakılmış olan taşınmazların da olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı ile kazınılmasını olanaklı görmüştür, çünkü kadastro dışı bırakılma işlemi, taşınmazın geometrik durumu belirlenmediğinden bir tespit işlemi değilse de, bir kadastro işlemidir. Fakat yirmi yıllık sürenin başlangıcının istikrarlı bir şekilde tespit dışı bırakılma işleminin gerçekleşme anı olarak belirlemiş ve bu sürenin de en geç dava tarihine kadar dolmuş olmasını ve diğer şartların da bu süre boyunca varlığını korumasını onamıştır¹⁶³.

Kad.Kan. m.14'ün son bölümünde zilyetliğin ispatı için aranan belgeler sayılmıştır. Yargıtay'ın iki dairesi emlak beyannamesinin zilyetlik belgesi niteliğinde olduğu konusunda farklı yönde karar vermişlerdir¹⁶⁴.

7.3. Paylaşma ve Kısmi Kazanma

Kadaastro tespiti sırasında nazara alınarak Kad.Kan.'nın 15.maddesi aynı Kanun'un 33.maddesinin 3.fıkrası ile genel hüküm niteliği kazandırılmış, bu Kanun'un uygulandığı yerler dışında bulunan taşınmaz mallar hakkında da sayılan diğer hükümler yanında bu maddenin uygulanacağı belirtilmiştir.

¹⁶⁰ "...Dere yatakları da kural olarak Devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan yerlerden olup, kanma şartları olduğu takdirde, böyle bir yerin kazanılması mümkün olabilir. Dere olarak tespit dışı bırakılan bir yer için derenin etkisi ve aktif yatağından kurtulduğu tarihten itibaren yol olarak gösterilen bir yerin yol olarak terk edildiği veya yol fazlası olarak ortaya çıktığı tarihten itibaren 20 yıldan fazla bir süre tasarruf edilmiş olması gerekir. (Dava konusu) Taşınmaz derenin içerisinde kalmaktadır. Böyle bir yerin toprak taşınmak veya benzeri işlemler sonucu doldurulması, yolun kapanmasına yol açacağından iktisabı mümkün değildir..." 8.HD T. 29.03.2002, E. 2235/2620 K. (YKD 2002, Sayı 7, s.1032-1033).

¹⁶¹ 20.HD E. 2001/2615 K. 2001/4821 T. 5.6.2001 (YKD 2001, Sayı 5, s.768-772).

¹⁶² 1.HD 11.06.2001 6557/7076 (YKD 2002, Sayı 1, s.19-20).

¹⁶³ HGK 07.02.2001 8.80/ 99 (İKİD 2002, Sayı 464, s.1048-1049).

¹⁶⁴ HGK E. 2009/7-251 K. 2009/294 T. 16/12/2008 (Yayımlanmamıştır); 17.HD 23.11.2000 5327/5349 (YKD 2001, Sayı 2, s.240-242); 7.HD E. 2000/904 K. 2000/1024 T. 2.3.2000 (YKD 2000, Sayı 5, s.699-701).

Kadastronun tamamlanmasından sonra geçici ve tasfiye kanunu olan Kad.Kan. hükümlerinin uygulanması mümkün olmaz.

Kad.Kan. m.15/1, toplu mülkiyet durumunda uygulanacak olan bir hükmüdür. Yargıtaya göre, taksimin geçerliliği bakımından, paylı mülkiyette tüm paydaşların, elbirliği mülkiyetinde tüm mirasçılarını/ortakların taksime katılmaları zorunludur¹⁶⁵. Yargıtayın İctihadı Birleştirme Kararı'na göre, taksim tüm taşınmazları kapsayacağı gibi kısmide olabilir¹⁶⁶.

Kad.Kan. m.15/2 hükmü, kısmi kazanmayı öngörmüştür. Belirli paylılık elbirliği mülkiyetinde olanaklı olmadığı için, Kad.Kan. m.15/2 hükmü bu mülkiyette söz konusu değildir.

Kad.Kan. m.15/3 hükmü, elbirliği mülkiyetinde miras payının devrine ilişkindir. Devir ve temlikin geçerliliği bakımından, temlik edenin terekedeki payının tamamını temlik etmesi zorunlu olmayıp, kısmi devir ve temlik de geçerlidir¹⁶⁷.

Pay devri sözleşmesinin tarafları arasında mirasçılık ilişkisi bulunmuyorsa, paylaşmanın geçerliliği için Kad.Kan. m.15 uygulanmaz, Kad.Kan. m.13 veya m.14'ün şartları aranır¹⁶⁸.

Kad.Kan. m.15/son hükmüne göre, kadastradan önce paydaşlar ve mirasçılar arasında ayırma veya birleştirme sureti ile taksime konu bulunan taşınmazların imar planı bulunmayan yerlerde zeminde fireler oluşmuş doğal ve yapay işaret ya da tesisler göz önünde tutularak tespitin yapılacağı imar planı bulunan yerlerde ise değişiklikten önceki fıkra ile düzenlenen esaslar nazara alınarak imar mevzuatına göre tespitin yapılacağı öngörülmektedir¹⁶⁹.

¹⁶⁵ HGK 8.3.1989 T. 1989/ 16-26 E. 141 K. (İKİD 1989, Sayı 343, s.6552-6553).

¹⁶⁶ YİBBGK 24.5.1985 T. 1984/2–1985/5 E./K. (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.289).

¹⁶⁷ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.288.

¹⁶⁸ Durman, **Şerh**, s.267.

¹⁶⁹ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.288.

7.4. Kamu Malları

Kad.Kan. m.16'da kamunun ortak kullanımına veya bir kamu hizmetinin görülmesine ayrılan yerlerle, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlerin tespit ve sınırlandırmasının nasıl yapılacağı düzenlenmiştir.

“Kamu malları” başlığını taşıyan Kad.Kan.’nın 16.maddesinde bu mallar, hizmet malları, orta mallar, sahipsiz mallar, ve genel sular ve ormanlar olmak üzere dört grupta hâlinde düzenlenmiştir¹⁷⁰.

7.5. İhya Edilen Taşınmazlar

İmar ve ihya sözcükleri, anlam bakımından farklı olmalarına karşın, uygulamada hukuki bir kurum yolu olarak birlikte ve yan yana kullanılan kavramlardır¹⁷¹. İmar ve ihyaya ilişkin olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı hükmü, sadece köy tüzel kişiliği olan yerlerdeki taşınmazlarda uygulanır.

Kad.Kan. m.17 hükmü, Kad.Kan. m.33/2'ye göre, henüz kadastro tespitine başlanmış taşınmazlarda da uygulanır.

İhya yolu ile taşınmazın kazanılması için ihya koşulları yanında TMK'nin m.713 ve Kad.Kan.’nın 14.maddesindeki koşulların birlikte gerçekleşmesi gerekir¹⁷².

7.6. Hazine Adına Tespit

Kad.Kan.’nın 13.,14.,17. ve 46. maddelerinde mülkiyet hakkının tespitine ilişkin esaslar getirilmiştir. Kad.Kan.’nın 18/1 fıkrasında sayılan bu maddelerin hükümleri dışında kalan ve tescile tabi taşınmazlar ile tarım

¹⁷⁰ Sapanoğlu, a.g.e., s.297.

¹⁷¹ Sapanoğlu, a.g.e., s.389.

¹⁷² Sapanoğlu, a.g.e., s.388.

alanına dönüştürülmesi ve ekonomik yarar sağlanması mümkün olan yerlerin Hazine adına tescil olunacağı, 2.fıkrasında ise hizmet malları, ormanlar, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da kamu hizmetine tahsis edilmeyen yerler ile kanunlar uyarınca Devlete kalan yerlerin olağanüstü zamanaşımı yoluyla kazanılmayacakları belirtilmiştir¹⁷³.

Bir görüşe göre¹⁷⁴, maddede belirtilen “yukarıdaki hükümler” deyiminin içine Kad.Kan. m.45-46 da dahildir. Kanaatimizce haklı olan bir görüşe göre, “yukarıdaki hükümler” Kad.Kan. m.18’den önce yer alan Kad.Kan. m.13-17 arasındaki hükümlerdir. Eğer kanun koyucu Kad.Kan. m.45-46’yı da bu hüküm içine almak isteseydi, özellikle madde numarası vererek, onları da bu hükmün uygulama alanına dahil ederdi¹⁷⁵.

Kad.Kan. m.18/2’ye göre, orta malları, hizmet malları, ormanlar ve Devletin hüküm ve tasarrufu altında olup da bir kamu hizmetine tahsis edilmeyen yerler (Kad.Kan. m.16 ve m.45) ve kanunlarına göre Devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yoluyla kazanılamaz¹⁷⁶.

7.6.1. Hazine Adına Kayıtlı Taşınmaz Mallarda Kazanma

Kad.Kan. m.46’da yer alan bu düzenleme kapsamında giren taşınmazlar, Hazine adına tapuya tescil edildiği sırada kişinin zilyetliği altındadır. Kad.Kan. m.18’deki, Hazine adına kayıtlı taşınmazların kazanılamayacağı hükmüyle çelişen bir durum yaratılmaktadır. Kad.Kan. m.46/1’e göre, kadastrosu yapılacak veya daha önce tapulama veya kadastrosu tamamlanmış yerlerde, 766 sayılı Kanun m.37’ye göre hazine

¹⁷³ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.417.

¹⁷⁴ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.755.

¹⁷⁵ Akman, **a.g.e.**, s.140.

¹⁷⁶ Durman, **Şerh**, s.295.

adına kaydedilen taşınmazlar, Kad.Kan.'nın şartlarına dayanılarak zilyetler adına tespit edilir¹⁷⁷.

Kad.Kan. m 46/1 ile, bu zilyetlere, Kad.Kan. m.14 ve 17'deki şartları yerine getirmek kaydıyla Kad.Kan. m.12/3'deki on yıllık hak düşürücü süre içinde kadastro mahkemesinde dava açma olanağı tanınmaktadır. Ancak bu taşınmazın tapulanması veya kadastrosu Kad.Kan.'nın yürürlüğe girmesinden önce kesinleşmişse, dava genel mahkemelerde görülecektir ve bu dava için hak düşürücü süre, Kad.Kan. m.46/son'a göre, Kad.Kan. yürürlüğe girme tarihinden itibaren iki yıldır. Eğer hazine 4753 sayılı Kanun'a göre ihtiyaç fazlası kısmı üçüncü kişilere vermişse Kad.Kan. m.46 uygulama alanı bulamaz¹⁷⁸.

7.6.2. Orman İçinde ve Dışındaki Taşınmaz Mallarda Kazanma

Kad.Kan. m.45'teki deki düzenleme bu konuya ilişkindir¹⁷⁹. Kad.Kan. m.45/3'e göre, orman dışına çıkarılan alanlarda toprak dağıtımı yoluyla verilen yerler, işlemleri tamamlanmamış olsa dahi, başka bir şart aranmaksızın hak sahipleri adına tescil edilir¹⁸⁰.

Kad.Kan m.45/5'e göre, 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu gereğince belirtilen turizm alanlarında veya Orm.Kan. hükümlerine göre, tahsis edilen yerlerde ya da imar planlarının kapsadığı alanlar dışında kalan taşınmazlarda Kad.Kan. m.45 hükmü uygulanmaz¹⁸¹.

¹⁷⁷ Durman, **Yargılama**, s.51.

¹⁷⁸ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1297.

¹⁷⁹ Bu bölümle ilgili ayrıntılı bilgi için bkz. H.Hilmi Özdemir "3402 sayılı Kadastro Kanununun 46. Maddesi Açısından Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu'nun Uygulamasından Doğan Zilyetliğe Dayanan Tapu İptal Davaları", YD, 1993, Sayı 73-74, s.132-165, Durman, **Yargılama**, s.52, dn.168.

¹⁸⁰ AYM, AY'nin 169/2'deki düzenlemede. Devlet ormanlarının mülkiyete konu oluşturmaması gerekçesiyle. bu maddenin ilk fıkrasını iptal etmiştir.

¹⁸¹ Durman, **Yargılama**, s.53.

7.7. Sınırlamalar, Sınırlı Ayni Haklar, Muhdesat

7.7.1. Sınırlamalar

Kad.Kan. m.19/1'e göre, tapuda kayıtlı taşınmaz zilyedi lehine tespit edilse de taşınmaz üzerinde bulunan her türlü sınırlama ve sınırlı ayni hakla saklı tutulur.

Katıldığımız bir görüşe¹⁸² göre, Kad.Kan. m.19 sadece tapuda kayıtlı taşınmazlar açısından değil, tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar açısından da uygulanmalıdır.

Tapuda kayıtlı taşınmazların kayıt maliki ve mirasçıları adına tespiti Kad.Kan.'nın 13/A, kayıt sahibi dışında zilyetleri adına tespit ve tescil aynı maddenin B fıkrasının a,b,c, bentlerinde düzenlenmiştir. Bu hükümle kayıt maliki ve mirasçıları ile zilyetler lehine doğmuş mülkiyet hakkının tespiti amaçlanmıştır. Kad.Kan.'nın 19.maddesinde de tespiti konu taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkı dışında kalan hak ve sınırlamaların saklı tutulması ve tespiti düzenlenmiştir.

7.7.2. Sınırlı Ayni Haklar

Kad.Kan. m.19'da da, eski tapu kayıtlarında yer alan sınırlı hakların saklı tutulacağı belirtilmiştir. Sınırlı sayıda olan sınırlı ayni haklar mülkiyet hakkı dışında kalan ayni haklardır. Bu haklar şunlardır; intifa hakları, taşınmaz yükü, taşınmaz rehin hakkı.

Kad.Kan.'nın 19/1 maddesinde kadastro tutanağında belirtilerek yeni kütüklere geçirileceği öngörülen sınırlamalar özel hukuka ilişkin olabileceği gibi kamu hukukuna ilişkin yasaklarda da yer alan sınırlamalar olabilir.

¹⁸² Akman, **a.g.e.**, s.98. dn.1.

7.7.3. Muhdesat

Muhdesat ortaya konulmuş, meydana getirilmiş şey demektir. Kad.Kan.'nın 19/2 maddesi ile, sahibini kişisel hak sağlayan muhdesatın güvenceli bir duruma getirilmesi amacıyla muhdesatın ve meydana getiren kimsenin tutanağın beyanlar hanesinde gösterilmesi amaçlanmıştır.

Başkasının taşınmazı üzerinde muhdesat meydana getiren kimse, kendi malzemesiyle başkasının arazisi üzerinde bir haksız inşaat yapmış durumdadır. Haksız inşaatın maddi unsunu, inşaatın hafif olmasını, yani asıl taşınmazın dışında başka bir amaca özgülenmiş oluşunu ifade ederken manevi unsur, bu yapının taşınmaza temelli bağlı kalmamak amacıyla yapılmış olmasını ifade eder¹⁸³.

22.12.1995 tarihli ve 94-1/3 sayılı İBK'ye¹⁸⁴ göre, yabani ağaçların aşılansarak meyve ağacına dönüştürülmesi durumunda, bunlar Kad.Kan. m.19/2 anlamında muhdesat sayılmalıdır.

Kad.Kan. m.19/son ile kadastro komisyonu ve teknisyenine, ilgililerin anlaşması ile, ikili kullanımı (muhdesatlı bir yerin muhdesat ve arz sahibi tarafından kullanılması) tekli kullanma çevirme olanağı tanınmaktadır¹⁸⁵.

Yargıtaya¹⁸⁶ göre, "...Aksine hüküm olmadıkça kural olarak, taşınmaz üzerindeki muhtesatların mülkiyetinin veya aidiyetinin tespiti dava edilemeyeceği gibi mahkemelerce de muhtesatların taşınmazı arzına malik olanlar dışında başka bir kişiye ait olması sonucunu doğuracak şekilde hüküm kurulması da olanaklı değildir..."

¹⁸³ Aytekin Ataay, **Kendi Malzemesi ile Başkasının Gayrimenkulünde Haksız İnşaat**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1959, s.47.

¹⁸⁴ Resmî Gazete 03.06.1996 Sayı 22655.

¹⁸⁵ Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.509.

¹⁸⁶ "...Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 76. maddesi ve 4/6/1958 tarih ve 15/6 sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı gereğince olayları izah davacıya, hukuki tavsif mahkemeye aittir.Davacı, dava dilekçesinde sonuç talebini "taşınmaz üzerindeki binanın kendisine ait olduğunun tespiti" şeklinde açıklamış ise de dilekçenin bütünü ele alındığında davacının taşınmazın paydaşlarından olması ve paydaşlar arasında görülmekte olan paydaşlığın giderilmesi davasının varlığı karşısında gerçek amacının "taşınmaz üzerindeki binanın kendisi tarafından inşa edildiğinin tespiti ve bu yolla paydaşı bulunduğu taşınmazın satışına karar verilmesi hâlinde muhdesatın bedelini talep edebilme olanağını elde etmek" olduğu anlaşılmaktadır..." HGK E. 2009/7-217 K. 2009/276 T. 17.03.2009 (Yayımlanmamıştır).

7.8. Kayıt ve Belgelerin Kapsamını Tayin

Kad.Kan.'nın 20.maddesinin, aynı Kanun'un 14.maddesinde zilyetliğin kanıtlanması bakımından başvurulacak belgelerin birlikte değerlendirilmesinin uygun olacağı düşünülmüştür. Maddede geçen kayıt ve belgeler deyimiyle, mevcut veya önceki tapu kayıtları ve taşınmaz üzerindeki hakkın doğumuna esas olabilecek her türlü resmî ve özel kayıtlar ve belgeler kastedilmektedir¹⁸⁷.

Haritası bulunan tapu kayıtlarının kapsamı, Kad.Kan. m.20/A'ya göre, harita ile belirlenir. Tapuda kayıtlı olmayan taşınmazlar açısından ikili bir durum olup kayıt ve belgeleri de belirtilen sınırların yerine uygulanabilmesi durumu Kad.Kan. m.20/B'de; yerine uygulanamama durumu ise Kad.Kan. m.20/C'de düzenlenmiştir.

Kayıt ve belgelerin oluşturduğu zaman nasıl ise, aradan çok uzun bir zaman geçmesine rağmen yeri değişmeyen, kural olarak etrafı sahipli arazilerle çevrili bulunan taşınmazın sınırı değişmez sınır sayılır¹⁸⁸.

Kad.Kan. m.20/C'de ise harita, plan ve krokiye dayanmayan kayıt ve belgeler değişebilir ve genişletilmeye elverişli sınırları içermesi hâlinde belge ve kayıtlarda yazılı miktara itibar olunacağı açıklanmıştır.

Kad.Kan. m.20/D'de ise, hazinenin mülkiyetinde olup da özel kanunlara göre, değişmez ve genişletmeye müsait olmayan sınırlarla çevrili miktar üzerinden satılan, tefviz, tahsis edilen veya parasız dağıtılan taşınmaz mallarda çıkan fazlalıkların, bu işlemlerin yapılması tarihinden itibaren on yıl geçmiş olması hâlinde miktara bakılmaksızın taşınmazın alıcısı, lehine dağıtım ve tahsis yapılan kişi adına tespit edileceği belirtilmiştir.

¹⁸⁷ Akman, **a.g.e.**, s.90.

¹⁸⁸ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.820.

7.9. Miktar Fazlasının Ayırt Edilmesi (İfrazı)

Kad.Kan. m.21/1’de değinmeye ve genişletmeye elverişli sınırları içeren belgelerin miktar fazlalıklarının itirazı, 21/2’de sabit sınırlı belgelerin miktarına itibar edilmesi hâlinde fazlalıkların itirazı, 21/3’te zilyede itirazda seçim hakkının kullandırılması, düzenlenmiştir.

Zilyet tespit sırasında taşınmazın başında bulunmazsa veya tercih hakkını kullanmayacağını belirtirse, Kad.Kan. m.21/son’a göre, artık kadastro teknisyeni kendine zilyet yararına neresi uygun düşüyorsa o kısmı ayırt ederek sınırlandırma işlemini gerçekleştirir. Kayıt sahibinin taşınmazı hakkında tespit işleminin devam ediyor olması kaydıyla, ayırt etme konusundaki tercih hakkını Tapu ve Kadastro Müdürlüğüne veya bir dava söz konusu ise kadastro mahkemesine vereceği bir dilekçe ile kullanması da olanaklıdır¹⁸⁹.

7.10. Daha önceden Kadastro Yapılan Yerler

Kad.Kan.’nın 22/1’de ikinci kadastro yasağı düzenlenmiştir.

Bir taşınmaz hakkında yapılan ilk kadastro işlemine rağmen, ikinci bir kadastro işlemi yapıp kesinleşir ve ikinci kadastro işleminde ilk işlemten farklı bir kışkı hak sahibi olarak tespit edilirse TMK m.1019’a göre, taşınmazın ikinci kadastro işleminin yapılmasından dolayı hak kaybına uğrayacak olan ilk hak sahibi, tapu memuruna başvurur¹⁹⁰. Tapu memuru durumu, ikinci kadastro sonucu hak sahibi olan ilgililere bildirerek, bildirimden itibaren otuz gün içinde dava açmalarını; aksi takdirde ikinci kadastro işleminin tüm sonuçlarıyla geçersiz sayılacağını bildirir¹⁹¹. Bu süre hak düşürücü süre değildir. Otuz günlük süre geçse dahi, hak kaybına uğrayan ilk hak sahibi

¹⁸⁹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.888.

¹⁹⁰ Durman, **Şerh**, s.337.

¹⁹¹ Durman, **Şerh**, s.337.

genel mahkemelerde dava açabilir¹⁹². Eğer ikinci kadastro işleminde, ilkinden farklı bir kişi hak sahibi olarak tespit edilmemişse ikinci kadastro işlemi TMK m.1026/2'ye göre hak sahibine haber verilerek iptal edilir¹⁹³.

¹⁹² Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.895; Akman, **a.g.e.**, s.37-49; Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.713-714.

¹⁹³ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.893.

İKİNCİ BÖLÜM

KADASTRO MAHKEMELERİNİN KURULUŞU, GÖREVLERİ, YETKİLERİ, KADASTRO YARGILAMASINDA TARAF KAVRAMI, TEMSİL KAVRAMI VE KADASTRO MAHKEMELERİNDE DAVA AÇILMASI

1.KADASTRO MAHKEMELERİNİN KURULUŞU

1.1. Genel Olarak Mahkemeler

Yargı sistemimiz dört bölüme ayrılmıştır. Anayasa Yargısı, İdari Yargı, Askerî Ceza Yargısı ve Adli Yargıdır. Hüküm mahkemelerini ikiye ayırdığımızda bunlardan birinci grubu “idari ve askerî yargı” mahkemeleri oluşturur. Bunların dışında olan mahkemelere “adli yargı mahkemeleri” ismi verilir¹⁹⁴.

Kad.Kan. 24.maddesinde sözü edilen “genel mahkemeler” sözcüğü, özel mahkemeler sözcüğünün karşıtı olarak kullanılmaktadır. Hemen belirtmek gerekir ki, bakacakları işler (davalar) belirli kişi ve iş gruplarına göre sınırlandırılmamış, bilakis aksi yazılı olmadıkça Medeni Usul Hukukuna giren her türlü işlere bakan mahkemelere “genel mahkemeler” denilmiştir. Bunlar sulh ve asliye hukuk mahkemeleridir. Buna karşılık belirli kişiler arasında çıkan uyuşmazlıklara veya belli çeşit uyuşmazlıklara bakmak için özel kanunlarla kurulmuş olan mahkemelere “özel mahkemeler” denir. Örneğin, kadastro, icra mahkemeleri (icra tetkik mercii) ve iş mahkemeleri gibi¹⁹⁵.

¹⁹⁴ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.989.

¹⁹⁵ Baki Kuru, **Hukuk Muhakemeleri Usulü**, Cilt 1, 6.baskı, İstanbul, Demir Yayıncılık, 2001, s.60; İcra Mahkemelerini (icra tekti merci) özel mahkeme çeşitleri arasında dahil etmeyen görüş için bkz. Saim Üstündağ, **Medeni Yargılama Hukuku**, 7.baskı, İstanbul, Alfa Yayınları, 2001, s.51; Özel mahkemeler arasına köy mahkemeleri de katan görüş için bkz. M.Necmettin Berkin, **Medeni Usul Hukuku Esasları**, İstanbul, Hamle Matbaası, 1969, s.51; İlhan E Postacıoğlu, **Medeni Usul Hukuku Dersleri**, Genişletilmiş, 5.bs, İstanbul, Sulhi Gonan Matbaası, 1970, s.90-91.

Bir yerde iş azlığı nedeniyle ayrı bir özel mahkeme kurulmamışsa, o özel mahkemenin işlerine de o yerdeki genel mahkemeler tarafından bakılır.

2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile ilgili uyuşmazlıkları çözümlmek amacıyla kadastro mahkemeleri, 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 6.maddesine göre, il ve ilçelerin merkez belediye sınırları dışında kalan ve Tapulama Kanunu'nun uygulanması ile ilgili dava ve işlere bakmak üzere tapulama mahkemeleri kurulmuştur¹⁹⁶.

Sonradan bu kadastro mahkemeleri 5572 sayılı Kanun'un 2.maddesi ile kaldırıldı ve genel mahkemeler, 5572 sayılı Kanunla kaldırılmış olan, kadastro mahkemelerinin görevine giren dava ve işlere kadastro mahkemesi sıfatıyla bakmaya başladı¹⁹⁷.

Yargıtaya¹⁹⁸ göre, "...Kadastro mahkemeleri, 5572 sayılı kanunla kaldırıldığından kadastro tespitlerinden doğan itiraz davalarına da asliye hukuk mahkemelerinde bakılması gerekir. Varlığı olmayan bir mahkemenin isim ve sıfatından söz edilmesi olanaksız bulunduğuna göre, kadastro tespitleri ve itiraz davalarını gören asliye hukuk mahkemesinin davaya kadastro mahkemesi sıfatıyla bakıldığına dair bir belirtme yapması gereksiz olduğu kadar yasal bir nitelikte taşımaz. Böyle bir durumda asliye mahkemesince yapılacak iş uyuşmazlığı 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu'nun öngördüğü usul ve yönteme göre anılan yasa hükümleri çerçevesinde çözümleyip sonuçlandırmaktan ibarettir..."

Uyuşmazlık Mahkemesine¹⁹⁹ göre, eksik tescilin iptali ile davacıların fiilen kullandıkları alanların adlarına tescil edilmesi istemiyle açılan davanın adli yargıda görülmesi gerekir.

Aynı yörede il ve ilçe belediye sınır çizgisinin bir tarafında 2613 sayılı diğer tarafında da tamamen değişik hükümleri taşıyan 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun uygulanması sorunlarına yol açmış ve bu iki kanun 3402 sayılı

¹⁹⁶ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.990.

¹⁹⁷ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.990.

¹⁹⁸ HGK 24.9.1980 T. 14/1237-2153 (Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.990, dn.2).

¹⁹⁹ Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü E. 197/12 K. 1997/11 T. 24.3.1997 Aynı yönde başka bir karar için bkz. Uyuşmazlık Mahkemesi Hukuk Bölümü E. 1997/12 K. 1997/11 T. 24.3.1997

Kad.Kan. adı altında birleştirilmiştir. Bu iki kanunun öngördüğü mahkemeler kaldırılarak bunların yerine geçmek ve genel mahkemelere ait olup da 3402 sayılı Kad.Kan.'ndan doğan uyuşmazlıklara bakmak üzere kadastro mahkemeleri kurulmuştur²⁰⁰.

1.2. Kadastro Mahkemesi

Kadastro davalarını süratle sonuçlandırmak amacı ile özel mahkemelerin kurulması zorunluluğu doğmuş ve 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 6.maddesinde yer alan tapulama mahkemeleri gibi Kad.Kan.'nın 24.maddesinde Kadastro Mahkemelerinin kurulması öngörülmüştür. Kadastro Mahkemelerinin genel sınırı Kad.Kan.'nın 24.maddesinde belirtilmiştir. Burada açıkça “kadastro mahkemesi genel mahkemelere ait olup da bu kanunun uygulanması ile ilgili dava ve işlere bakar” denmiştir.

Bütün kadastro davalarının ihtisas mahkemesi şeklinde olan kadastro mahkemelerinde bakılması amacıyla, 6831 sayılı Orm.Kan.'nın 11/4 maddesine göre, orman kadastrasına ait davaların da kadastro mahkemelerinde bakılacağı hükmüne yer verilmiştir²⁰¹.

Kanun koyucu, kadastro işlerinin bu konuda uzman özel mahkemeler tarafından yürütülüp sonuçlandırılması amacıyla Kad.Kan.'nın 24.maddesini düzenlemiştir. Bu hüküm öncelikle bir genel görev kuralıdır. 24.maddeye göre, genel mahkemelere ait olup da Kad.Kan.'nın uygulanmasından doğan uyuşmazlıkların çabuk ve en kısa zamanda sonuçlandırılmak üzere her kadastro bölgesinde asliye mahkemesi sıfatına haiz tek hâkimli yeter sayıda kadastro mahkemesinin kurulacağı öngörülmüştür. Maddede, sözü edilen genel mahkemeler ile, sulh ve asliye hukuk mahkemeleri amaçlanmıştır. Bir bölgede birden çok kadastro mahkemesi kurulmuş ise, bölgenin ismi ile

²⁰⁰ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.990.

²⁰¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.990.

beraber sıra numarası vererek adlandırılır²⁰². Asliye hukuk mahkemesi sıfatını haiz kadastro mahkemeleri tek hâkimlidir.

Kad.Kan. geçici madde 1/1 hükmüne göre, bu kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş tapulama mahkemelerinin, kadastro mahkemesi adını alacaklarını ve açılmış davalara bu kanundaki hükümlere göre bakılacağı, 2.fıkrasında ise 2613 sayılı Kanun'a göre asliye hukuk mahkemesinde açılan veya müracaata bırakılan davalara kadastro mahkemelerinde bakılacağına işaret edilmiştir.

766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 6.maddesine göre, "Tapulama Mahkemesi, genel mahkemelere ait olup da bu kanunun tatbiki ile ilgili dava ve işleri görecektir." Tapulamaya başlanılan bir bölgede (her ilin merkez ilçesi ve diğer ilçeleri birer böle, her bucak merkezi ile her köy birer birlik sayılır.) bir tapulama mahkemesi kurulur.

Anılan Kanun m.47'de "tapulama mahkemelerinin görevine giren dava ve işler" belirtilmiş, 48.maddede de tapulama mahkemesinin önüne dava ve işlerin gelme yollarının düzenlendiği "zaman bakımından görev" konusuna ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir²⁰³.

Kad.Kan.'nın 24.maddesine benzer bir hükme, 6831 sayılı Orm.Kan.'nın 11/4 maddesinde yer verilmiştir. Bu hükme göre, orman kadastrolarına ait davalara kadastro mahkemelerinde bakılır²⁰⁴.

Kadastro mahkemesi hâkimleri, 2802 Sayılı Hâkimler Ve Savcılar Kanunu hükümlerine tabidir.

²⁰² Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.582.

²⁰³ 766 sayılı Kanun m.6'ya göre kurulan tapulama mahkemelerinin görevleri hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. Ali Haydar Karahacıoğlu, "Tapulama Mahkemelerinin Görevleri", **AD**, Sayı 1, 1976, s.66.

²⁰⁴ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.582.

2. KADASTRO MAHKEMESİNİN GÖREVLERİ

2.1. Genel Olarak Görev Kavramı

Görev, bir davaya konusu, değeri, niteliği ve miktarı açısından o yargısal çevredeki hukuk mahkemelerinden hangisinin bakacağını belirtir²⁰⁵. Bir yerdeki hüküm mahkemeleri genel mahkemeler ve özel mahkemeler olmak üzere ikiye ayrılırlar. Kadastro mahkemeleri görev yönünden özel mahkemelerdir. Sulh hukuk ve asliye hukuk mahkemeleri yerel mahkemelerdir.

Mahkemelerin görevi kanunla düzenlenir. T.C. Anayasası'nın 142.maddesinde; "Mahkemelerin kuruluşu, görev yetkileri, işleyişi, yargılama usulleri kanunla düzenlenir" denilmiş, Anayasa'nın bu hükmüne uygun olarak HUMK'un 1.maddesinde de "Mahkemelerin görevleri kanunla belirlenir" hükmüne yer verilmiştir.

12.01.2011 tarihinde kabul edilen Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 1. maddesinde ise "mahkemelerin görevleri ancak kanunla düzenlenir. Göreve ilişkin kurallar kamu düzenindendir." hükmü yer almaktadır.

Görev kuralları kamu düzeni ile ilgilidir. Bu nedenle yargılama bitinceye kadar taraflar görev itirazında bulunabilecekleri gibi, mahkemece de kendiliğinden bu husus göz önünde tutulur²⁰⁶. Davanın görevsiz mahkemeye açılması hâlinde mahkemenin HUMK'un 7. ve 27.maddelerine göre, uyuşmazlık hakkında görevsizlik kararı vermesi ve dava dosyasını görevli mahkemeye göndermesi gerekir.

Katıldığımız bir görüşe²⁰⁷ göre, özel mahkeme genel mahkeme ilişkisi bakımından olması gereken HUMK'a ayrı bir düzenleme getirilmesidir. Hiç

²⁰⁵ Yavuz Alangoya, **Medeni Usul Hukuku Esasları**, 2.baskı, İstanbul, Nemaş Matbaası, 2001, s.58.

²⁰⁶ Hakan Pekcanitez, Oğuz Atalay, Muhammet Özkes, **Medeni Usul Hukuku**, 3.bası, Ankara, Yetkin Yayınları, 2004, s.89.

²⁰⁷ Durman, **Şerh**, s.351.

olmazsa göreve ilişkin hükümlerin, özel mahkemeler hakkında uygulanacağı açıkça belirtilmelidir.

Kad.Kan. m.25'in başlığında "Genel Olarak Görev" kavramı kullanılmıştır.

Burada kadastro mahkemesinin, bir mahkeme olarak baştan adli teşkilat içinde yer alacağı daha önce Kad.Kan. m.24'te belirtilmiş ve bu madde başlığı ile sanki yeni baştan HUMK'un görev kuralları sistematüğinden ayrılmak istendiğı ortaya konmuştur²⁰⁸.

Belirli bir dava hakkında önce hangi yargı yolundaki görevli mahkemelerin o davaya bakacağıнын, yani yargı yolunun tespiti yapılır. Kadastro mahkemeleri açısından böyle bir ayrıma gitmek, katıldığımız bir görüşe²⁰⁹ göre yerinde değildir.

Kadastro mahkemeleri hem adli hem de idari nitelikteki tüm dava ve işlere ayırım gözetmeksizin bakar. Kadastro mahkemelerinin adli özelliğı, kadastro mahkemesinin bizzat kanun koyucu tarafından bir özel hukuk mahkemesi olarak düzenlenmiş oluşuyla; idari özelliğı de, kadastro işleminin bizzatı bir idari işlem olmasıyla ve bu muhdereler olmasaydı bu işlemde doğan davalara idare mahkemelerinin bakacak oluşuyla açıklanabilir²¹⁰.

Bir davaya hangi görevli veya yetkili mahkemenin bakacağı konusunda bir uyuşmazlık çıkması durumunda veya bir davanın yetkili ve görevli mahkemede görülmesi açısından fiili veya hukuki engellerin bulunması durumunda, merci tayini yoluyla davaya bakacak yetkili ve görevli mahkemenin tespit edilmesi gerekir²¹¹.

Merci tayinine karar verilebilmesi için, birbirini görevli gören iki mahkeme kararının bulunması gereklidir²¹². Yargıtayın yetkili ve görevli

²⁰⁸ Durman, **Şerh**, s.351.

²⁰⁹ Görgün, **a.g.e.**, s.167.

²¹⁰ Durman, **Yargılama**, s.67.

²¹¹ Pekcanitez, Atalay, Özkes, **a.g.e.**, s.103.

²¹² Mustafa Aygün, "**Yargıtay 20. Hukuk Dairesi Kararları ve Genel Kurullar Açısından Yargı Yeri Belirlenmesi ve Merci Tayini**", Ankara, Yetkin Yayınları, 1998, s.87.

mahkemeyi belirleme kararı, bu karar sonrası davaya bakacak mahkemeyi bağlar.

Kadastro ve asliye hukuk mahkemeleri arasında, kadastro tutanağının kesinleşip kesinleşmediğine ilişkin uyuşmazlıkların hangi görevli mahkemede görüleceği konusunda, belgelerin tam olarak toplanmaması nedeniyle uyuşmazlıklar çıkmaktadır.

2.2. Kadastro Mahkemesinin Madde İtibarıyla Göreve Giren Dava ve İşler

Kad.Kan.'nın 25.maddesinin 1.fıkrasında, kadastro mahkemesinin taşınmaz mal mülkiyetine ve sınırlı ayni haklara, tapuya tescil veya şerh edilecek veya beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına bakmakla görevli olduğu belirtilmekle sadece görev alanına giren davalardan örnekler verilmiştir. Daha sonra “kadastro ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara” diye devam eden sözcüklerle, kadastro mahkemesinin görev sınırı genel olarak çizilmiş, böylece kadastro mahkemelerinin görev alanına giren davaların sadece sayılanlardan ibaret olmadığı vurgulanmıştır. Bu durumda bir davanın birinci fıkrası belirtilen olumlu görev alanına girebilmesi için maddenin son fıkrasında açıklanan olumsuz şartlarında gerçekleşmemiş bulunması gerekir²¹³.

Kad.Kan. m.24'te kadastro mahkemesinin bir dava veya işe bakabilmesinin zorunlu şartları belirtilmiştir. İlk şart dava veya işin adli yargının görevine giren dava ve işlerden olması, ikinci şart ise, bu dava ve işin, Kad.Kan.'nın uygulamasına ilişkin bir nitelik taşımasıdır. Gerçekleşmesi zorunlu bu iki şartın dışındaki şartlar Kad.Kan. m.25'te yer almıştır²¹⁴.

Dava, bir hüküm ile hukuki himayenin sağlanması için mahkemeye yöneltilen istemdir. Bu istemin konusunu teşkil eden hukuki himayenin

²¹³ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.994.

²¹⁴ Durman, **Şerh.**, s.352.

çeşitleri öğretimde üç bölüme ayrılmıştır. Birincisi edim davalarıdır ki bu tür davalar kadastro mahkemesinin görevi dışındadır²¹⁵.

İkincisi ise tespit davalarıdır ki bu tür davalar kadastro mahkemesinin asıl konusunu teşkil etmektedir. Üçüncüsü olan kurucu davalar ise (yenilik doğururlar) kadastro mahkemesinin görevi dışında kaldığı Kad.Kan. m.25/son'a göre hüküm altına alınmıştır.

2.2.1. Taşınmaz Mülkiyetine İlişkin Davalar

Kad.Kan. m.25/1'e göre, taşınmaz mülkiyetine ilişkin davalar kadastro mahkemelerinde görülen ana davalardır. Taşınmazlara yönelik tüm uyuşmazlıklar bu hükme dahil edilmez.

Yargıtaya göre, taşınmazın aynına ilişkin bir dava yoksa malik hanesi kadastro müdürlüğünce doldurulmalıdır. Tespiti yapılan taşınmaza ilişkin alacak davasına genel mahkemede bakılmalıdır.”²¹⁶

Taşınmazdan doğan alacak ve tazminat davaları kadastro ile ilgili değildir.

Mülkiyet hakkı, mahiyeti itibarıyla bir ayni haktır. Hukuk düzeninin eşya üzerinde kurulmasına izin verdiği en geniş kapsamlı bir hakimiyet hakkıdır. Mülkiyet hakkını üçüncü kişilerin ihlal ve müdahalelerine karşı koruyan en etkili kurallar TMK'de düzenlenmiştir. Mülkiyet hakkını koruyan davalardan birisi de “mülkiyet hakkının tespiti” davasıdır. Taşınmazların sınırları ile ilgili davalar da mülkiyet davalarıdır. Bu davalar kadastro mahkemesinin ana davalıdır. Diğer yandan mülkiyet hakkını dolaylı yoldan koruyan²¹⁷ TMK'de düzenlenmiş bulunan zilyetliğin koruması davaları kadastro mahkemesinin görevi dışındadır²¹⁸.

²¹⁵ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.994.

²¹⁶ 16.HD E. 2000/4398 K. 2000/4560 T. 24.11.2000 (YKD 2001, Sayı 2, s.238-240).

²¹⁷ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.995.

²¹⁸ Gürsoy, Eren, Cansel, **a.g.e.**, s.379-395.

Satış senedinin iptaline ilişkin istem, ipotekten doğan uyuşmazlıklar kadastro mahkemesinin görev alanına girer.

Kadaastro mahkemesinin görevi, tutanağın düzenlediği günde var olan uyuşmazlıkları çözümlenektir. Kad.Kan. m.25/son'a göre de henüz kadastro işlemine başlanmamış veya başlanıp o da kesinleşmiş taşınmazlara ilişkin davaların, kadastro mahkemesinin görev alanının dışında olduğu düzenlenmiştir.

Yargıtaya²¹⁹ göre, "...Meni müdahale davaları kadastro mahkemesinin görev alanına dahil edilmiştir. Burada aslında davanın konusu içinde ayrıca mülkiyet hakkının saptanmasına ilişkin tespit kısmını barındırdığı için kadastro mahkemelerinde bakılır..."

2.2.2. Sınırlı Ayni Haklara ve Sair Haklara İlişkin Davalar

Sınırlı ayni haklara ilişkin davalar kadastro mahkemesinde görülür. Tespit gününde mevcut irtifak hakları, gayrimenkul yükümlülüğü ve rehin haklarına ilişkin uyuşmazlıklar kadastro mahkemelerinde görülür²²⁰.

Sınırlı ayni haklar, mülkiyetin dışında kalan ayni haklardır. Tapuya tescil mülkiyet, irtifak hakları ve sınırlı ayni haklar için söz konusu olur. Tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara ilişkin davalar da kadastro mahkemesinin görev alanına girer²²¹.

TMK 672. vd.'daki maddelerinde düzenlenen geçit hakkı, 652.maddede düzenlenen üst hakkı vb. haklar kadastro mahkemesinde görülen işler arasında sayılır.

²¹⁹ HGK E. 1998/17852 K. 1998/857 T. 2.12.1998 (Durman, *Şerh.*, s.364).

²²⁰ Sapanoğlu, *a.g.e.*, s.584.

²²¹ Özmen, Çorbalı, *a.g.e.*, s.997.

2.2.3. Sınır ve Ölçü Uyuşmazlıklarına İlişkin Davalar

Kadastro mahkemeleri sınır ve ölçü uyuşmazlıklarına ilişkin davalara da bakarlar. Kad.Kan. m.41’de düzenlenen teknik hataların düzeltilmesi işleri ile karıştırmamak gerekir. 41.madde kapsamındaki ölçü, miktar vb. teknik hataların düzeltilmesi sulh hukuk mahkemesinin görevine girer²²².

Kad.Kan. m.25/son’da yer alan düzenlemede dava açılması esnasında kesinleşmiş bulunan tutanaklar aleyhine hiçbir şekilde dava açılmaz. Buna göre, kadastro tutanağında tespit edilen taşınmazın geometrik durumuna ilişkin tespitin dava açılması anında henüz kesinleşmemiş bulunması gerekmektedir.

Kad.Kan. ile diğer kanunlarımızda tapusuz taşınmazlara ait sınırların nasıl belirleneceğine dair açık bir hüküm bulunmamaktadır. Ancak, Kad.Kan m.14/1’e göre zilyetlik gibi taşınmazın sınırları her türlü delille belirlenir. Zilyedin Kad.Kan. m.14/3’te sayılan belgelerden birine dayanması hâlinde bu belgelerde yer alan sınırla ilgili kasıt ve verilerden yararlanılarak tapusuz taşınmazların sınırları saptanabilir²²³.

2.2.4. Kadastro ve Tapu Sicilini İlgilendiren Benzeri Davalar

Kad.Kan. m.25’e göre kadastro mahkemesinin bakabileceği uyuşmazlıklar sayıldıktan sonra “kadastro kaydı ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri davalara “denilmekle kadastro mahkemelerinde bakılabilecek davaların bunlardan ibaret olmadığı işaret olunmuştur. Örneğin, mülkiyeti etkileyen senet iptali davalarına, satış vaadi sözleşmesine dayanan davalara, kadastro mahkemelerinde bakılır.

Bu grubun içine taşınmaz satış vaadi sözleşmesine dayanan tescile zorlama davaları muvazaa ve nam-ı müstear davaları, kadastro

²²² Durman, Şerh, s.353.

²²³ Özmen, Çorbalı, a.g.e., s.1001.

mahkemesinde davalı bir taşınmazın tapu kaydındaki ismin düzeltilmesi davaları de dahil edilebilir.

Yargıtaya göre, 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkında Kanun’a göre de yenileme kadastro suna yapılan itiraz sonrasında açılan bazı davalar da kadastro mahkemesinde görülecektir²²⁴.

2.2.5. Özel Kanunlara göre Kadastro Mahkemesine Verilen İşler

Bir yerin orman sayılan yerlerden olup olmadığını, orman komisyonları aracılığıyla Orman Bakanlığı belirtir. Ancak orman olarak belirtilen bir yerin Devlete mi, tüzelkişiliği olan Devlet kuruluşlarına mı yoksa kişilere mi ait olduğunun, yani hukuki durumunun tespitine mahkemeler karar verir²²⁵. Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki ormanların kadastro işlemlerden doğan uyuşmazlıklarda (Orman Kadastro suna tespitine itiraz veya Orm.Kan. m.2/3 gereği orman dışına çıkarma kararına itiraz), bütün unsurları idari olmasına rağmen, Orm.Kan. m.11 ve Kad.Kan. m.25/1’e göre, bu davalara

²²⁴ “...Önemle vurgulanmalıdır ki; 2859 sayılı Kanun uyarınca yapılan uygulamada bu şekilde mülkiyete ilişkin bir tasarrufta bulunulduğu takdirde, buna itiraz ve dava usulü aynı Kanun’un 5. Maddesinde düzenlenmiş, anılan maddede “Yenileme tespitlerine yapılacak itirazlar ve komisyon kararlarına karşı açılacak davalar 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 766 sayılı Tapulama Kanunu’nun ilgili hükümlerine göre sonuçlandırılır” hükmüne yer verilmek suretiyle yargılama usulüne ilişkin olarak 2613 ve 766 sayılı kanunlara atıf yapılmıştır. Her ne kadar 07.07.1987 tarihinde yürürlüğe giren 3402 sayılı Kadastro Kanunu, 2859 sayılı Kanun’un 5. Maddesinin atıfta bulunduğu 2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu ile 766 sayılı Tapulama Kanunu’nu yürürlükten kaldırmış ise de 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun 48/2. maddesinde açıkça, “Diğer kanunların, 2613 ve 766 sayılı Kanunlara yaptığı atıflar bu Kanun’un ilgili hükümlerine yapılmış sayılır” hükmüne yer verilerek her iki kanuna ya da bunlardan birine yollama yapıldığı hâllerde sözü edilen kanunlar yerine geçen 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nun ilgili hükümlerinin uygulanması öngörülmüş ve böylece kanuni bir boşluk doğması engellenmiştir. Yine, 2859 sayılı Tapulama ve Kadastro Paftalarının Yenilenmesi Hakkındaki Kanun’un 6. Maddesi uyarınca hazırlanan, Tapulama ve Kadastro Paftalarını Yenileme Yönetmeliğinin 30. Maddesinde yenileme çalışmalarına askı ilanı süresi içinde Kadastro Mahkemesinde dava açmak suretiyle itiraz edilebileceği öngörülmüştür. Bu itibarla, yukarıda açıklanan ilkelerin ışığı altında ve değinilen Kanun hükümlerine göre, 2859 sayılı Kanun uyarınca yapılan yenileme işlemi sırasında mülkiyete ilişkin tasarrufta bulunulması nedeniyle açılan davaların 3402 sayılı Kadastro Kanunu’nda yer alan usul çerçevesinde ve özellikle kadastro mahkemelerinde görülüp sonuçlandırılması gerektiği her türlü duraksamadan uzaktır...” HGK E. 2008/16-261 K. 2008/278 T. 14.03.2007 (Yayımlanmamıştır).

²²⁵ H.Hilmi Özdemir, “Orman Kadastro suna Davaları,” **YD**, Sayı 671991, s.323.

idare mahkemesi değil, bir özel hukuk mahkemesi olan kadaströ mahkemeleri bakmaktadır²²⁶.

Kıyı kadaströsundan doğan sınırlandırma ile ilgili davalara da kadaströ mahkemeleri bakar²²⁷.

Yargıtaya²²⁸ göre, idarenin yasa ve yönetmelik hükümlerince görülmekle yükümlü tutulduğu kamu hizmetinin doğal sonucu olarak 2924 sayılı Orman köylülerinin kalkınmalarının Desteklenmesi hakkında Kanun ile kurulan ve idari bir nitelik taşıyan “hak sahipliği tespit komisyonu” kararları, idari bir nitelik taşıdığından, bu komisyonun işlemlerinin iptali nedeniyle açılacak davalara Uyuşmazlık Mahkemesinin kararı gereği²²⁹ idare mahkemesince bakılır. Böylelikle Yargıtay sadece bu duruma özgü kadaströ işlemine ilişkin uyuşmazlığa, yargı yolu açısından idare mahkemesince bakılacağına karar vermiştir.

2.2.6. Veraset Uyuşmazlıklarının Çözömlenmesi ve Veraset Belgesi Verilmesi

Bir kimse kadaströ müdürlüğüne veya kadaströ mahkemesine ibraz edilmek üzere genel mahkemelere başvurup veraset belgesi alabilir.

Veraset uyuşmazlıkları kadaströ mahkemesine intikal eden davalarda taşınmazın hukuksal durumu veraset yönünden uyuşmazlıklar konusu edilmiş olabilir. Bu durumda, veraset uyuşmazlığının aynı dava içinde çözömlenmesi kadaströ mahkemesinin görevi değildir²³⁰. Diğer bir yol ise veraset belgesi isteğinin kadaströ ile ilgisi olması hâlinde, kadaströ

²²⁶ Durman, **Şerh**, s.353.

²²⁷ Durman, **Yargılama**, s.71.

²²⁸ HGK 02.02.2000 16-37/60 (YHD 2001, Sayı 236, s.747-749).

²²⁹ 21.06.1999 tarihli ve 10-18 sayılı Uyuşmazlık Mahkemesi kararı için bkz. Resmî Gazete 212.09.1999 Sayı 23823.

²³⁰ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1003.

mahkemesine başvurulduğu takdirde veraset belgesi kadastro mahkemesince verilir²³¹.

HUMK m. 8/2-6'ya göre, mirasçılık belgesi verilmesi hakkındaki istemlerde ve bu belgenin değiştirilmesi veya iptali davalarında sulh hukuk mahkemesi görevli kılınmıştır. Kad.Kan. m.25/1'in açık hükmü nedeniyle, kadastro işleminden doğan bir uyuşmazlığın varlığı durumunda mirasçılık belgesi almak isteyenler, dilerse HUMK gereği genel görevli kılınan sulh hukuk mahkemesine, dilerse Kad.Kan. gereği özel görevli kılınan kadastro mahkemesine başvurabilir. Çabukluk ilkesi bunu gerekli kılmaktadır.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda 4. maddede sulh hukuk mahkemelerinin görevleri sayılmış ve daha önceki Kanun'na nazaran sulh hukuk mahkemelerinin görevleri kısıtlanmıştır. Bu durumda eski düzenlemeden ayrı olarak bu davalar açıkça sulh hukuk mahkemesinin görevleri arasında sayılmamıştır.

Bu düzenlemeye göre, çekişmesiz yargıya tabi işler kadastro mahkemesinin görev alanına dahil edilmiştir. Uygulamada bazen hasımlı açılrsa da uyuşmazlık yokluğu kıstasına göre, mirasçılık belgesi verme işi çekişmesiz yargıya tabi bir iştir²³².

Kad.Kan. m.25/1'e göre, açıkça mirasçılık belgesine ilişkin tüm uyuşmazlıklarda kadastro mahkemeleri görevli kılındığı için mirasçılık belgesinin iptaline ilişkin davalarda da kadastro mahkemesi görevlidir²³³.

Taraflar kadastro mahkemesinde dava açmadan önce, sulh hukuk mahkemesine başvurup mirasçılık belgesi, alınması değiştirilmesi veya

²³¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1003.

²³² Baki Kuru, **Nizasız Kaza**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1961, s.87.

²³³ Yargıtay aksi görüştedir. Yargıtaya göre, kadastro mahkemesinde görülen bir davada, genel mahkemelerden alınan mirasçılık belgesine itiraz edildiği tekeline, mirasçılık belgesinin iptali davasının açılması için önem verilmesi ve sonucunun beklenmesi; aksi takdirde, veraset ilamındaki oranlara göre mirasçılara pay verilmesi gerekir. İlgili karar için bkz. 16.HD 16.10.1997 4509/4451 (YKD 1998, Sayı 4, s.506).

iptalini istemişlerse, kadastro mahkemesi hükmü bu durumu bekletici mesele yaparak bu istemin sonucunu beklemelidir²³⁴.

2.3. Kadastro Mahkemesinin Yalnız Kadastro İşlerine Özgü Olarak Görev Alanına Giren İşler

2.3.1. Kayyım Tayini ve İzin Verilmesi

Kadastro işlemlerinin süratle sonuçlandırılmasını sağlamak amacıyla, sadece kadastro işlemlerinde yetkili olmak üzere, velisi veya vasisi olmayan küçükler ve kısıtlılara kayyım atama görevi kadastro mahkemesine verilmiştir. Bunların menfaatlerini korumak amacıyla TMK'nin hâkimin iznini şart kıldığı hâllerde bu izni verir²³⁵. Kadastro mahkemesi “reşit olan kimselere” veya “malların idaresi için tedbir mahiyetindeki” işlere kayyım atayamaz. Kadastro mahkemesi haciz kararı da veremez. Kadastro mahkemesince verilebilecek böylesi bir izin sadece kadastro işlerine münhasır olacaktır²³⁶.

Kayyımlık, TMK m.426-431'de düzenlenmiştir ve çekişmesiz yargıya tabi işlerdendir²³⁷. TMK m.431'in atfı gereği, TMK m.419'da yer alan vasinin atanmasına ilişkin usulle kayyımı kadastro hâkimi atar.

2.3.2. Adli Yardım İstemlerini Değerlendirmek

766 sayılı Kanun'da yer almayan adli yardım istemine 3402 sayılı Kad.Kan.'nda yer verilmiştir.

²³⁴ Kaşıkçı, **a.g.e.**, s.807.

²³⁵ Fikret Eren, Veysel Başpınar, **Toprak Hukuku**, Gözden Geçirilmiş ve Genişletilmiş 3.baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2007, s.337.

²³⁶ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1004.

²³⁷ Kuru, **Kaza**, s.82.

Kad.Kan. m.25/2-B'ye göre, HUMK m.465 vd. hükümlerinde düzenlenen adli yardım istemlerinin sadece kadastro davalarına ilişkin olarak kabul edilebileceği düzenlenmiştir²³⁸.

Kad.Kan.'nın 36.maddesiyle kural olarak dava açan kimsenin yargılama giderlerini karşılaması zorunluluğu kabul edilmiştir. Ancak bir davanın gerektirdiği harç ve masrafların toplamı oldukça kabarık olduğu, fakir bir kimsenin gerekli harç ve masrafları sağlayamaması nedeniyle aslında haklı olduğu bir davayı açamaması veya özellikle kendisini bir avukatla temsil ettirememesi yüzünden açmış olduğu bir davayı kaybetmesi mümkün olduğu düşüncesinden hareketle adli yardım kurumuna yer verilmiştir²³⁹.

Adli yardımdan sadece gerçek kişiler yararlanır. Tüzel kişiler adli yardımdan yararlanamazlar.

2.3.3. İhtiyati Tedbir Kararı Vermek

HUMK m.101/1 ve 2'de teminat amaçlı ihtiyati tedbirler, m.101/4'te düzenleme amaçlı ihtiyati tedbirler, m.101/3'te de ifa amaçlı ihtiyati tedbirleri düzenlemiştir²⁴⁰.

İhtiyati tedbirin muhtevası, HUMK m.101'de belirtilmiştir. Ancak ihtiyati tedbirin konusu bunlarla sınırlı değildir, HUMK m.103'e göre hâkim, bu sayılan hâllerin dışında gecikmesinde tehlike olan veya önemli bir zararı önlemek için başka hususlarda da gerekli olan ihtiyati tedbirleri alabilir²⁴¹.

Kad.Kan. m.25/2-c'ye göre kadastro mahkemeleri, tutanağı düzenlenen taşınmazlar hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir. Ancak Kad.Kan. m.25/son gereği, ihtiyati tedbir istenen taşınmazın tespit tutanağı düzenlenmiş fakat kesinleşmemiş olmalıdır²⁴².

²³⁸ Durman, *Şerh*, s.355.

²³⁹ Özmen, Çorbalı, *a.g.e.*, s.1004.

²⁴⁰ İbrahim Ercan, "Medeni Usul Hukukunda İhtiyati Tedbir", *SÜSMYD*, Sayı 4, Konya, 2000, s.94.

²⁴¹ Ercan, *a.g.m.*, s.99.

²⁴² Durman, *Şerh*, s.356.

Dava açılmadan önce veya dava sırasında, bir kimse çekişme konusu olan taşınmazı başkasına devredebilir. Böylece davanın kazanılması hâlinde dava konusu taşınmazın geri alınması tehlikeye girmiş olabilir. Bu sakıncaları önlemek amacıyla alınacak tedbirlere “ihtiyati tedbirler” ismi verilmektedir²⁴³.

Kad.Kan. tedbir kararının şekli ve yöntemi açıklanmamıştır. Buna göre, HUMK’un 101-113.maddeleri hükmü kadastro mahkemelerinde de göz önünde bulundurulur.

Genel mahkemelerde, davadan öce veya davadan sonra ihtiyati tedbir isteminde bulunulması mümkün olduğu hâlde, kadastro mahkemesinden ancak tutanağın düzenlendiği tarihten sonra istenebilir²⁴⁴. Diğer bir deyişle kadastro mahkemelerinin ihtiyati tedbir verme görevi, tutanağın düzenlendiği tarihten sonra başlar.

Tutanağın düzenlendiği tarih ile davanın açıldığı tarih arasında, kadastro mahkemesinden ihtiyati tedbir kararı alındığı takdirde, kararın tebliği tarihinden itibaren on gün içinde kadastro mahkemesinde dava açılmadığı takdirde tedbir kendiliğinden hükümsüz olur²⁴⁵.

Uygulamada taşınmazlara ilişkin ihtiyati tedbir kararları, genellikle tapudan devir yapılmasını yasaklayıcı şekilde verildiği için Kad.Kan. m.25/3-C’ye ilişkin ihtiyati tedbir de bu yolla verilebilir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu’na göre, 389. ve 399. maddeler arasında düzenlenmiştir. İhtiyati tedbir kararının uygulanması 1 hafta içinde talep edilmek zorundadır. Yeni getirilen düzenleme ile ihtiyati tedbir kararının uygulanması için gerekirse zor kullanılabilir. Zor kullanmak hususunda bütün kolluk kuvvetleri ve köylerde muhtarlar, uygulamayı gerçekleştirecek memurun yazılı başvurusu üzerine kendisine yardım etmek ve emirlerine uymakla yükümlüdürler.

²⁴³ Pekcanitez, Atalay, Özkes, **a.g.e.**, s.492.

²⁴⁴ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1005.

²⁴⁵ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1005; Bir görüşe göre, ihtiyati tedbir kararı, istemde bulunanın yokluğunda verilmişse kararın istemde bulunan tarafa tebliğinden itibaren 10 günlük süre işlemeye başlar. Bu görüş için bkz. Kuru, **Usul**, Cilt 4, s.4352.

İhtiyati tedbir ister dava açılmadan önce ister dava sırasında istenmiş olsun, bu istemin kabulü durumunda karar kadastro hâkimi tarafından hemen ihtiyati tedbir istemine konu olan taşınmazın bağlı bulunduğu kadastro ve tapu sicil müdürlüğüne bildirilir. Genel kural olan ihtiyati tedbir kararının icra dairesi tarafından yerine getirilmesinin bir istisnasını Kad.Kan. m.26 oluşturur²⁴⁶.

2.3.4. Delil Tespiti

Kadaastro mahkemesi HUMK m.368-374 gereği, gerek bir dava sırasında, gerekse bir dava açılmadan önce kadastro tutanağı düzenlenmiş bir taşınmaz hakkında, sadece kadastro işlerine özgü olarak delil tespiti yapılabilir²⁴⁷. Delillerin tespiti açılmış bir davada hüküm tarafından inceleme sırası gelmemiş veya ileride açılacak bir davada ileri sürülecek delillerin, tespit edilmek suretiyle güvence altına alınmasını sağlayan bir yoldur²⁴⁸.

Delil tespiti istemi için hukuki yararın bulunması gerekliliği vardır. Tespit isteyen hukuki yararının bulunduğuna örnek; ileride yok olacağı veya ileri sürülmesini çok güç olacağı düşünülen delillerin tespit edilmesidir.

Delil tespitinde ihtiyati tedbirde olduğu gibi HUMK hükümleri uygulama kabiliyeti bulacaktır.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nun 400. ve devamı maddelerinde düzenlenen delil tespitine ilişkin hükümlere göre, henüz dava açılmamış olan hâllerde delil tespiti esas hakkındaki davaya bakacak olan mahkemeden veya üzerinde keşif yahut bilirkişi incelemesi yapılacak olan şeyin bulunduğu veya tanık olarak dinlenilecek kişinin oturduğu yer mahkemesinden istenir.

²⁴⁶ Durman, *Şerh*, s.356.

²⁴⁷ Görgün, *a.g.e.*, s.179.

²⁴⁸ Alangoya, *Usul*, s.369.

Aynı Kanun hükümlerine göre, talep sahibinin haklarının korunması bakımından zorunluluk bulunan hâllerde karşı tarafa tebligat yapılmaksızın da delil tespiti yapılabilir. Tespitin yapılmasından sonra tespit dilekçesi tespit kararı tespit tutanağı ve varsa bilirkişi raporunun bir örneği mahkemece kendiliğinden diğer tarafa tebliğ olunur. Karşı taraf tebliğden itibaren 1 hafta içinde delil tespiti kararına itiraz edebilir.

2.4. Kadastro Mahkemesinin Görev Alanına Girmeyen Dava ve İşler

2.4.1. Genel Olarak

Kad.Kan.’nın 24.maddesinde yer alan temel kurala göre, kadastro mahkemesi “genel mahkemelere ait olup da bu Kanun’un uygulanması ile ilgili dava ve işlere” bakar. Bu durumda kadastro mahkemesinin bir dava ve işe bakabilmesi için, her şeyden önce bu dava ve işin genel mahkemelerin görevine girmesi, bundan ayrı, bu dava ve işin Kad.Kan.’nın uygulanmasına ilişkin bulunması zorunludur²⁴⁹.

Kadastro mahkemesinin bir dava ve işe bakabilmesi için bu iki şartın yanında, Kad.Kan.’nın 25.maddesinde belirtilen bir dava ve iş olmalıdır. Ancak, kadastro mahkemesinin görevini belirleyici ve yukarıda sözü edilen bu üç şartın yanında maddenin son fıkrasında düzenlenmiş bulunan dava ve işlerden bulunmaması gerekmektedir.

Özet olarak, kadastro hâkimi üç olumlu şartın bulunması ve son fıkrada yer alan olumsuz durumun gerçekleşmesi hâlinde kadastro mahkemesine açılan dava ve işlere bakabilir²⁵⁰.

²⁴⁹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1006.

²⁵⁰ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1006.

2.4.2. Kadastro Tutanağının Düzenlenmesi Gününden Ve Tutanak Sonradan Tamamlanmış Ve Düzeltilmiş İse O Günden Sonra Doğan Haklara Dair İstekler

Kadastronun amacı, kadastro tespit günündeki hukuksal durumu saptamak ve o günkü duruma göre gerçek hak sahibi adına hakkı belirlemektir.

Kad.Kan. m.25/3'e göre, kadastro tutanağının düzenlenmesi gününden sonra doğan haklara ilişkin isteklerinden doğan dava ve işlerde kadastro mahkemesi görevli değildir, bu dava ve işlerde genel mahkemelere görevlidir.

2.4.3. Yenilik Doğurucu Hüküm Almayı Gerektiren Dava İle İlgili İstekler

Kad.Kan. m.25/son'a göre, kanun koyucu yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dava türlerinden ikisini (taksim ve ortaklığın giderilmesi ve muhdesata bağlı taşınmaz malı kazanma ve muhdesatın yıkılıp kaldırılması) saymış ve “ve benzeri nitelikte olanlar” diyerek, diğer yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren davaları da bu guruba dahil etmiştir.

İnşai dava sonunda verilen hükümlere, yenilik doğuran hükümler denir. İnşai dava ile davası var olan bir hukuki durumun değiştirilmesini, kaldırılmasını veya yeni bir hukuki durumun değiştirilmesini, kaldırılmasını veya yeni bir hukuki durum yaratılmasını istediği için, bu davalara yenilik doğuran davalar denir²⁵¹.

Taşınmaz satış vaadi sözleşmesine dayanan TMK m.716'daki tescile zorlama davalarıyla ilgili verilen ve bu tür davaları da kadastro mahkemesinin görev alanına sokan 25.10.1971 tarihli ve 70-1/2 sayılı İBK doktrinde farklı görüşlere neden olmuştur. Bir görüşe²⁵² göre, bu çeşit davalar yenilik

²⁵¹ Ergun Önen, **İnşai Dava**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Adalet Yüksek Okulu Yayınları, 1981, s.45.

²⁵² Akman, **a.g.e.**, s.149.

doğurucu hüküm olmayı gerektirmesine rağmen, Yargıtay bu davaları da kadastro mahkemesinin görev alanına sokmuştur.

Kad.Kan. m.25/son'a göre taksim şüyuun giderilmesi istekleri konusunda paydaşlığın giderilmesi, taksim ve olgulardan kaynaklanan davaar yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren davalar olduğu için kadastro mahkemesinde bakılmaz²⁵³.

Yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren, TMK'nin 722. vd. maddelerinde düzenlenen muhdesata bağlı olarak taşınmaz mal mülkiyetini kazanılması veya kaldırılması istekleri kadastro mahkemesinde görülmez²⁵⁴.

Mülkiyet hakkının kazanılması veya sonuçlandırılması amacıyla açılan inşai dava türleri olan tescili talep davaları, şufa, iştirak ve vefa hakları yine mülkiyet hakkının sınırlandırılmasını veya mecra hakkı kurulmasını amaçlayan inşai davalar ve taşınmazlarla ilgili diğer inşai dava türleri olan sınır belirlenmesi davaları vardır²⁵⁵.

TMK m.713'e (EMK m.639) dayanan taşınmaz mülkiyetinin olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı kazanılması davaları farklı uygulamaları beraberinde getirmesi dolayısıyla önem arz etmektedir. EMK m.639'a dayanılarak açılan davada, hükmün kararı ile yeni bir durum yaratılmakta ve böylelikle hükmün kararı olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı ile kazanmayı hüküm altına almaktaydı. Ancak TMK m.713'e dayalı olarak açılacak davaarda, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımının şartları doğduğu anda kazanma gerçekleşmiş olacağı için, hâkim sadece bu durumun varlığını hüküm altına alacaktır²⁵⁶.

Kanaatimizce, bu durumda aslında yenilik olmamaktadır. Sadece şartların gerçekleştiği hüküm altına alınmaktadır. Bu nedenle eda davası niteliğindedir.

TMK m.713'e dayalı bir dava açılıp da dava yerel mahkemede görülmekte iken, dava konusu taşınmaz hakkında kadastro tutanağı

²⁵³ Sapanoğlu, a.g.e., s.587.

²⁵⁴ Sapanoğlu, a.g.e., s.587.

²⁵⁵ Durman, Şerh, s.359.

²⁵⁶ Durman, Şerh, s.359-360.

düzenlenmesi sebebiyle, dava kadastro mahkemesinin önüne gelirse biçimde katıldığımız görüşe göre kadastro mahkemesi bu davayı görmektedir²⁵⁷. Ancak söz konusu dava, taşınmaz hakkındaki kadastro tespiti kesinleştikten sonra olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı şartlarının doğmasına dayanılarak açılmışsa kadastro tutanağının düzenlenmesinden sonra doğmuş olan haklara dayanan davalar Kad.Kan. m.25/son gereği kadastro mahkemesinin görev alanına girmediği için zaten kadastro mahkemesi görevli değildir²⁵⁸.

Kad.Kan. m.25/son'da yer almamış olmakla beraber, Kad.Kan.'da yer alan diğer hükümlerde belirtilen ve kadastro mahkemelerinin görev alanına girmeyen davalar da vardır.

Kad.Kan. m.41'de yer alan teknik hataların düzeltilmesi kadastro mahkemelerinin görev alanına girmez.

Kad.Kan. m.25/son'da belirtilmeyen bir diğer düzenleme Kad.Kan. m.4/1'e göre, tapulama ve kadastro mahkemelerince Kad.Kan.'nın yürürlüğe girmesinden önce kesin hükme bağlanmış davalar, tekrar kadastro mahkemesinde görülmez.

Kad.Kan. m.16 gereği kamu malı olarak tespit edilen taşınmazlara ilişkin uyuşmazlıklar da kadastro mahkemesinin görev alanı dışındadır. Bu durum Kad.Kan. m.16'da sayılan tüm kamu malları için söz konusudur.

Kad.Kan. m.12/3'e göre ilan edilip kesinleşmiş ve tapu kütüğüne kaydedilmiş tutanaklarda belirtilen haklara, sınırlandırma ve tespitlere ait tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanılarak itiraz olunamaz ve dava açılmaz.

²⁵⁷ Durman, **Yargılama**, s.82.

²⁵⁸ Durman, **Yargılama**, s. 82.

3. ZAMAN BAKIMINDAN GÖREV VE YETKİ

3.1. Genel Olarak

Kanun koyucu, kadastro mahkemelerinde görevin başladığı ve sona erdiği zamanı hiçbir duraksamaya yer vermeyecek şekilde düzenlemiştir. Zaman bakımından görev ve yetki başlığını taşıyan Kad.Kan.'nın 26.maddesinde, kadastro mahkemesinin görevinin başladığı ve sona erdiği zaman belirtilmiştir. Bu madde görev yönünden aynı kanunun 25.maddesini tamamlayan bir hükümdür²⁵⁹.

Kad.Kan.'nın 25.maddesinin son fıkrasında kadastro tutanağının düzenlenmesi gününden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmiş ise o günden sonra doğan haklara ilişkin isteklerin kadastro mahkemesinin görevi dışında olduğu belirtilmiş, 26.maddenin son fıkrasında da “kadastro mahkemesinin yetkisi her taşınmaz mal hakkında kadastro tutanağının düzenlenmesi ile başlar” denilmiştir²⁶⁰.

Kad.Kan.'nın 25.maddesinde kadastro mahkemesinin görevine giren dava ve işler, 26.maddesinde zaman ve geliş itibarıyla görevine giren işler belirtilmiştir. Kadastro mahkemelerine süreli bir tasfiye kanunu olan Kad.Kan.'nın uygulanmasından doğan uyuşmazlıklar belli şekilde gelir. Bu maddenin A, B, C bentlerinde kadastro mahkemesinin bakacağı davalar sayılmış son fıkrasında ise yetki kuralına yer vermiştir.

Kadastro mahkemesinin görevi, kadastro işlemlerinin bir bölgede tamamlanmasından sonra veya iş hacmi itibarıyla kadastro mahkemesinin devamına ihtiyaç kalmadığının anlaşılması hâlinde Adalet Bakanlığı tarafından o bölgede kadastro mahkemesinin kaldırılıp görülmekte olan dava dosyalarının taşınmazların bulunduğu mahallî asliye hukuk mahkemelerine devri yönünde karar verilmesiyle birlikte sona erer²⁶¹.

²⁵⁹ Sapanoğlu, a.g.e., s.614.

²⁶⁰ Özmen, Çorbacı, a.g.e., s.1041.

²⁶¹ Mehmet Ayan, “Kadastro Mahkemesi”, SÜHFD, Cilt 7, Sayı 1-2, Yıl 1999, s.241.

3.2. Zaman Bakımından Kadastro Mahkemesinin Görevi

3.2.1. Kadastro Komisyonu Tarafından Kadastro Mahkemesine Gönderilen Uyuşmazlıklar

Kad.Kan. m.26/1-A'ya göre, Kad.Kan. m.10/son gereği, kadastro komisyonları tarafından aynı kuvvet ve nitelikteki belgelerin uygulamasına rağmen sonuca varılamayan veya çözümü kanunlarla mahkemelerin takdirine bırakıldığı için gerekçe gösterilerek tutanak ve ekleriyle birlikte davaların kadastro mahkemelerine devredilir.

Kadastro hâkimi, doğru sicil oluşturma yükümlülüğünün bir gereği olarak en uygun tapu kaydının araştırılıp olaya uygulanmasını sağlamalıdır. Yargıtay bu doğrultuda kararlar vermektedir²⁶².

Orman uyuşmazlıklarının hukuksal yorum ve Yargıtaya göre çözümlenmesi gerekir. Çünkü Kadastro komisyonunun bu uyuşmazlıkları çözme görevi yoktur²⁶³.

Yargıtaya²⁶⁴ göre, "...Vekil olmayan yetkisiz kişinin yaptığı itiraz geçersiz olduğundan, bu itiraz tutanağın kesinleşmesine engel teşkil edemez. Kadastro komisyonları kesinleşen tutanağı inceleyip karar veremez. Her nasılsa kesinleşen tutanak hakkında bir karar verilmişse bu karar yok hükmündedir. Tespitlerin kesinleşmesinden sonra açılan davalara bakma görevi genel mahkemelere aittir..."

Kadastro komisyonuna yapılan itiraz süresi geçtikten sonra yapılmasına rağmen kadastro komisyonunca kabul edilmiş ve itiraz hakkında

²⁶² "...Tespit itiraz davasında, hizmette yanılğı olmadan sadece dava dilekçesinde parsel numarasının yanlış gösterilmesi, sonuca etkili değildir. Parsel numarası davacı tarafından düzeltildiğinde ve dava süresinde açılmış olduğuna göre mahkemece görevsizlik kararı verilmez. 17.HD E. 1998/122 K. 1998/182 T. 27.1.1998. Yine Yargıtaya göre, "...tapu kayıtlarının aynı kuvvet ve mahiyette sayılabilmesi için tarihlerinin aynı olması gerekmez. Tapuların çatışması hâlinde mutlaka eski tarihli tapuya itibar edilmesi zorunlu değildir. Yargıtay 16. HD E 1997/4342 K. 1997/4005 T. 30.09.1997 (YKD 1998, Sayı 7 s.1029-1030).

²⁶³ Sınmaz, Karataş, **a.g.e.**, s.336. dn.43.

²⁶⁴ HGK E. 2000/20-976. K. 2000/1044 T. 14.6.2000; Aynı yönde karar için bkz. 17 HD 07.10.1993 2716/10659 (Karahasan, **a.g.e.**, s.18-19).

kadastro komisyonu tarafından karar verilmiş ve kadastro tutanağı değiştirilmişse, bu değiştirilen tutanağa dayanılarak kadastro mahkemesinde süresi içinde dava açılırsa, bu değiştirilen tutanağa dayanılarak hüküm kurulamaz²⁶⁵.

3.2.2. Askı İlan süresi içinde dava açılması

Kad.Kan. m.26/1-B'ye göre Kad.Kan. m.11'de belirtilen otuz günlük ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açılabilir. 766 sayılı Tapulama Kanununda tarafların doğrudan doğruya tapulama mahkemesinde dava açmaları mümkün değildir.²⁶⁶

Yargıtay kadastro mahkemelerinin askı ilanı üzerine (tespit kesinleşmiş olsun olmasın) tutanağın kesinleşmemiş olduğu tüm hâllerde görev yapacağına dair kararlar vermiştir²⁶⁷.

Otuz günlük ilan süresi içinde dava açılmaması durumunda Kad.Kan. m 12/I gereği kadastro tutanakları kesinleşeceği için, bu sürenin dolmasından sonra açılacak davalarda kadastro mahkemeleri değil, genel mahkemeler görevli olacaktır.²⁶⁸ Bu düzenleme ile taraflara, itiraz yoluna başvurmadan kadastro mahkemelerine dava açma olanağı tanınmıştır.

Yargıtaya²⁶⁹ göre, "...Kadastro tutanağı kesinleşmemiş taşınmaza ait uyuşmazlıkla ilgili olarak 3402 sayılı Kanun'un 27/1 maddesi hükmüne göre

²⁶⁵ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.237.

²⁶⁶ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1042.

²⁶⁷ "...Tapulama tespiti sonunda düzenlenen tutanak bir bütün olup asıl olan vaki itiraz üzerine tutanağın kesinleşmemesi olduğundan herhangi bir kişi tarafından tespiti yapılan itiraz tespiti de askıda bırakacağından askı ilanı süresi içerisinde 3. Kişilerin açtığı davalar yönünden de tutanak kesinleşmemiş olduğu için kadastro mahkemesinin görevli kılınması yerleşmiş Yargıtay içtihatlarına da uygun bulunmaktadır 3402 sayılı Yasa uyarınca yapılan tespiti karşı yapılan itiraz üzerine düzenlenen komisyon tutanağının askı ilanına alınması hâlinde tespiti itirazı olmayan kişilerin askı ilan süresi içerisinde açtığı davalarda kadastro mahkemesi nasıl görevli ise geçici 5. maddedeki değişiklikten sonra kadastro mahkemesi askı ilanına alınan komisyon kararına karşı 3. kişilerin açtığı davalarda da aynı şekilde görevli olacaktır." HGK E. 2008/16-645 K. 2008/645 T. 12/06/2007 (Yayımlanmamıştır) Aynı yönde başka karar için bkz. HGK E. 2008/16-809 K. 2009/43 T. 17/04/2007 (Yayımlanmamıştır).

²⁶⁸ Durman, **Şerh**, s.383.

²⁶⁹ 8. HD 16.03.2004 T. 2003/8966 E. 2004/1885 K. (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.587).

mahallî hukuk mahkemelerinde görülmekte olan kadastro ile ilgili ve henüz kesinleşmemiş bulunan taşınmaz mala ilişkin davalar hakkında, o taşınmaz mal için kadastro tutanağı düzenlendiği tarihte bu mahkemelerin görevi sona erer ve davalara ait dosyalar kadastro mahkemesine resen devam olunur...”

3.2.3. Yerel Hukuk Mahkemelerinden Kadastro Mahkemelerine Devredilen Davalar

Kad.Kan. m.26/1-c'ye göre, her taşınmaz hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği günde kadastro mahkemesinin görevi başlar. Bir taşınmaz hakkında aynı anda iki mahkeme görevli olamayacağına göre, kadastro mahkemesinin görevinin başladığı tarihte genel mahkemelerin görevi sona erer. Bu tarihten sonra uyuşmazlığa kadastro mahkemesinde bakılmalıdır.

Yargıtaya²⁷⁰ göre, “...Kadastro tutanağının düzenlenmesi ile tespit gününden önce açılmış olan davaya bakan genel mahkemesinin görevi sona erer. Kural olarak bir taşınmaz ya da taşınmazlar hakkında tespit gününden önce genel mahkemeye bir dava açılmış ve açılan bu dava derdest ise o davanın kapsamı olan taşınmazlar hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği günde genel mahkemenin görevi kendiliğinden sona erer...”

Genel mahkemelerin resen devredildiği davalarla ilgili verdiği kara teknik anlamda bir görevsizlik kararı değildir. Sadece bir devir kararıdır²⁷¹. Genel mahkemenin görev alanına giren bir dava, söz konusu davaya bakmakla görevli özel bir mahkemenin düzenlenmiş olması nedeniyle, o özel görevli mahkemeye devredilmekte ve artık özel görevli mahkemenin davaya bakması sağlanmaktadır. Bu bir görevsizlik kararı olmadığı için, HUMK m.193 gereği işlem yapılmaz; yani HUMK m.193 gereği tarafa işlem yapma

²⁷⁰ 7.HD 18.4.2005 T. 2005/1149 E. 2005/1177 K. (Sapanoğlu, a.g.e., s.597-598).

²⁷¹ Kuru, **Usul**, Cilt V, s.5679.

yükümlülüğü yüklenmesine rağmen, Kad.Kan. m.27/1 gereği mahkemeye resen işlem yapma yükümlülüğü yüklenmiştir²⁷².

Tespitleri kesinleşen davalara bakmak genel mahkemelere aittir. Tespitten önce açılan veya davanın devamı sırasında kadastro tutanağı düzenlenen ya da karara çıkmış olduğu hâlde henüz kesinleşmemiş olan taşınmaz mala ilişkin dava dosyaları mahkemesince görevsizlik kararı ile doğrudan doğruya kadastro mahkemesine aktarılır²⁷³. Genel mahkemelerce verilen karar, gerçek anlamda bir görevsizlik kararı olmayıp, dava kararı niteliğindedir. Bu devir nedeni ile yargılama harç ve gider ve avukatlık ücretine hükmedilemez²⁷⁴.

3.3. Kadastro Mahkemesinin Yetkisi

Yetki bir davaya hangi yerdeki görevli hukuk mahkemesi tarafından bakılacağını ifade eder²⁷⁵.

Yetki yönünden genel kural, HUMK m.9'a göre belirlenmiştir. Taşınmazlara ilişkin davalar yönünden genel yetkili olan davalının yerleşim yeri/ikametgâh mahkemesi yerine, taşınmazın bulunduğu yeri yetki yönünden esas almıştır. HUMK'un 13.maddesine göre, taşınmaza ilişkin davalarda yetkili mahkeme taşınmazın bulunduğu yer mahkemesidir.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda yetkiye ilişkin hükümler madde 5 ve devamı hükümlerinde düzenlenmiştir. Taşınmazın aynından doğan davalarda yetki madde 5'te düzenlenmiştir.

Kadastro mahkemesinin yetki alanını yer bakımından, zaman bakımından ve konu bakımından belirlemek gerekir. Kadastro mahkemesinin yer bakımından yetkisi, kadastro bölgesinin idari sınırlarına göre belirlenir. Kadastro mahkemesinin zaman bakımından yetkisi ise her taşınmaz mal

²⁷² Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1074.

²⁷³ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s. 616.

²⁷⁴ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1042.

²⁷⁵ Kuru, **Kaza**, s.379.

hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği tarihte başlar. Kadastro mahkemesinin konu bakımından yetkisi ise kural olarak kadastronu yapılan taşınmazın aynına ilişkin ihtilafları çözmektir²⁷⁶.

Yeni bir ilçe kurulup, teşkilatlanarak faaliyete geçmesi hâli hariç, idari kuruluştaki yapılan değişiklik sebebiyle davanın devamı sırasında bir kadastro bölgesinden çıkıp diğer kadastro bölgesine dahil edilen yerlerde bulunan taşınmazlar hakkında kadastro davasının açıldığı anda yetkili olan kadastro mahkemesinin yetkisi devam eder ve kadastro hâkimi davayı karara bağlar²⁷⁷.

Yargıtaya²⁷⁸ göre, “...Kad.Kan.’nın 26/5 maddesinde kadastro mahkemelerinin yetki alanı belirlenmiştir. Yeni ilçe kurulması dışında, uyuşmazlık kadastronun yapıldığı tarihteki ilçe kadastro mahkemesi tarafından çözümlenmelidir...”

Bu durumda HUMK m.193’e göre, taraf yetkisizlik kararının kesinleşmesinden itibaren on gün içinde yetkili kadastro mahkemesinde dava açmalıdır²⁷⁹. Bu durumda yukarıdaki Yargıtay kararı hatalı bir karardır.

Kad.Kan. m.27/1’in aksine, burada kadastro mahkemesine dosyayı yetkili mahkemeye gönderme konusunda “resen” denilmek suretiyle yüklenmiş bir yükümlülük bulunmamaktadır.

²⁷⁶ Ayan, **a.g.e.**, s.224.

²⁷⁷ Bu düzenleme HUMK m.13 ile ilgili Yargıtay uygulamalarından farklıdır. Yargıtay taşınmazın A ilçesine bağlı bir köyde bulunurken bu köyün sonradan B ilçesine bağlanması durumunda, davanın B ilçesindeki mahkemeye devredilmesi gerektiği görüşündedir. Örneğin, bkz. 18.06.1958 tarihli ve 21/10 sayılı İBK Resmî Gazete 01.10.1958 Sayı 10021.

²⁷⁸ 16.HD E. 1996/1919 K 1996/2649 T. 04.06.1996 (YKD 1997, Sayı 2, s.240-241).

²⁷⁹ Kuru, **Usul**, Cilt V, s.3888.

3.4. Kadastro Mahkemesinde Görülen Davalarda Tahkimi Düzenleyen Kanun Hükümlerinin Uygulanmaması

Tahkim taraflar arasındaki bir hukuki uyuşmazlığın Devlet mahkemelerine giden yolun kapanması şartı ile özel üçüncü kişiler tarafından halledilmesidir²⁸⁰.

Milletlerarası Tahkim Kanunu'nun uyuşmazlıkların mahkeme dışında çözülmesini yaygınlaştırmak ve hakem yargılamasına daha önce sahip olmadığı dinamizmi kazandırmak gibi bir misyon taşıdığı açıktır²⁸¹.

Hakem yargılamasının olumlu yönleri, tahkimde yargılama süresinin daha kısa olması, tahkimin daha az masraflı olması, hakem yargılamasının gizli olması, tarafların serbestçe hakemleri seçme imkânı, yargılama usulünün serbestçe kararlaştırılabilmesidir. Tahkimin olumsuz yönleri ise, dava konusunun değerinin düşük olduğu davalarda yargılama giderlerinin yüksek olması, hakem kararlarının bağlayıcı etkisinin olmaması, taraflarca seçilen hakemlerin tarafsızlığı sorunudur.

3533 sayılı MTK'nin 1.maddesine göre, umumi mülhak ve hususi bütçelerle idare edilen daireler ve belediyelerle, sermayesinin tamamı Devlete veya belediyeye veya hususi idarelere ait olan daire müesseseler arasında çıkan ihtilaflardan adliye mahkemelerinin vazifesi dahilinde olan ve özel hukuka ilişkin hukuk davalarının bu kanunda yazılı tahkim usulüne göre halledileceği bu yasa ile düzenlenmiştir²⁸².

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda 407 ve devamı maddelerinde tahkim hüküm altına alınmıştır. Taşınmaz mallar üzerindeki ayni haklardan veya iki tarafın iradelerine tabi olmayan işlerden kaynaklanan uyuşmazlıklar tahkime elverişli değildir.

²⁸⁰ Nevhis Deren Yıldırım, "Tahkimin Olumlu ve Olumsuz Yönleri", **ABD**, Sayı 2002/4, Yıl 60, s.37.

²⁸¹ Yıldırım, **a.g.m.**, s.38.

²⁸² Erol Türel, "Tahkim Yargılaması", **İBD**, Cilt 78, Sayı 2004/2, s.561.

3.4.1. Kadastro Mahkemesinde Mecburi Tahkim

Kanun koyucu Kad.Kan.'nın uygulanmasında, mecburi tahkimin amacı olan “çekişmenin süratle sonuçlandırılması” ilkesinin sağlanacağı düşüncesiyle, kadastro davalarında sözü edilen kanunun uygulanmayacağı hükmüne yer vermiştir²⁸³.

Kad.Kan. m.26/2'ye göre, kadastro işlerinde 3533 sayılı Mecburi Tahkim Kanunu uygulanmaz. Anılan Kanun'un 1.maddesine göre, sayılan kamu kurum ve kuruluşları arasındaki uyuşmazlıklara hakemde bakılacağı öngörülmüş idi. Ancak kadastroyu ilgilendiren dava ve işler, kadastro mahkemesinde bakılacaktır²⁸⁴.

Kadastro uyuşmazlığı MTK'nin uygulama alanına giren kuruluşlar arasında çıksa dahi, uyuşmazlık kadastro mahkemesinde ve Kad.Kan.'nın düzenlediği usul hükümlerine göre çözümlenecektir.

Tapu iptal ve tescil davalarında görev genel mahkemelere aittir, 3533 sayılı Kanun'a göre, asliye hukuk mahkemesinde tapu iptal ve tescil davası açılmış ise asliye mahkemesi sadece mülkiyeti belirlemekle yetinecektir²⁸⁵.

3533 sayılı Kanun'a göre verilen kararlar itiraza tabi ise de görev kamu düzenine ilişkin olduğundan asliye mahkemesinin yetkisi olmayan konuda karar vermesi hâlinde temyiz olunabilir, bu durumda hakem mahkemesine açılan tapu iptali ve tescil davasında mahkemece sadece mülkiyet belirtilmekle yetinecek ve ilgili taraf, kararın kesinleşmesinden sonra görevli ve yetkili olan asliye hukuk mahkemesinde tapu iptal ve tescil davası açacaktır²⁸⁶.

Yargıtaya²⁸⁷ göre, “...Orman kadastro bir kadastro işi olur ve itiraz hâlinde ilgili davanın görüleceği mahkeme kadastro mahkemesidir. Görev ve yetki belirleyen yasa hükümleri ise kamu düzeni ile ilgilidir. Ayrıca, 3533 sayılı

²⁸³ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1042.

²⁸⁴ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.617.

²⁸⁵ Türel, **a.g.m.**, s.562.

²⁸⁶ Türel, **a.g.m.**, s.562.

²⁸⁷ HGK E. 1992/20.580 K. 1992/656 T. 29.3.1995 (YKD 1996, Sayı 8, s.1205-1207).

Yasa gereği görev yapan hâkim, mülkiyetin kime ait olduğu yolundaki uyuşmazlığı çözecektir. Oysa aidiyeti ile ilgili çekişmenin çözümlenebilmesi için önce taşınmazın niteliğinin belirlenmesi gerekir. Nitelik belirleme işi mahkeme dışında bir başka organa bırakılmamış ve ormanlarla ilgili her türlü çekişme yargı denetimine tabi kılınmıştır...”

Kadastro mahkemesinin zaman bakımından görev alanı ve yetkilerini belirleyen Kad.Kan. 26.maddesinde “kadastro işlerinde 3533 sayılı Kanun hükümleri uygulanmaz” denilerek, genel bir anlatımla açık ve kesin olarak hükme bağlanmıştır²⁸⁸.

3.4.2. Kadastro Mahkemesinde İhtiyari Tahkim

MTK'nin kadastro işlerinde uygulanmayacağını düzenleyen kanun koyucunun temel gerekçesi, kadastro işlerinin kamu yararı ilkesi gereğince ve Kad.Kan.'nın özellikleri nedeniyle bir an önce sonuçlandırılmak istenmesi ve bu yüzden tahkim yoluna başvurularak kadastro uyuşmazlığının başka yargı merciine taşınmamasıdır²⁸⁹.

Kadastro uyuşmazlığında ihtiyari tahkime gidilemez. Kadastro davalarında kamu yararı ilkesi ön plandadır. Kadastro davalarının sonucundan, diğer bir taşınmaz davasındaki gibi sadece taraflar değil, taraflar dışındaki kişiler ve genel olarak kamu düzeni de etkilenmektedir.

²⁸⁸ HGK E. 1994/14-855 K. 1995/242 T. 29.3.1995 (YKD 1996, Sayı 8, s.1205-1207).

²⁸⁹ Durman, **Şerh.**, s.386.

4. KADASTRO YARGILAMASINDA TARAF KAVRAMI

4.1. Genel Olarak

Taraf ehliyeti, davada taraf olabilme yeteneğidir. Taraf ehliyeti, medeni hukuktaki medeni haklardan istifade ehliyetinin medeni usul hukukunda büründüğü şeklidir.

Dava tarihinden önce ölmüş olan kişiye karşı dava açılması. Kadastro tespiti sırasında ölmüş bir kişinin mirasçıları belirlenememişse, ölü kişi adına da tespit yapılabilir. Bu şekilde ölü kişi adına tespit yapılan gayrimenkul hakkında, ölünün ismi açıklanarak mirasçıları denilmek suretiyle mirasçılar aleyhine dava açılabilir. Dava sırasında davalının davadan önce öldüğünün anlaşılması hâlinde, davaya mirasçıları aleyhine devam edilir²⁹⁰. Bu kural Kad.Kan. m.2 c.2/e - c.3'te belirlenmiştir²⁹¹.

4.2. Davacı

Kad.Kan.'nın 29/2, elbirliği mülkiyetinde aktif ve pasif ehliyet ile ilgili bir usul hükmüdür²⁹². TMK'nin, 701., 702. ve 703. maddelerinde düzenlenen elbirliği mülkiyetinde birlikte tasarruf ilkesi esastır. Dava açmak ve yürütmekte tasarrufi bir işlem olduğuna göre, davanın tüm mirasçılar tarafından birlikte o açılması veya mirasçılardan birinin açtığı davaya diğer mirasçıların katılmaları veya muvafakatlerinin alınması ya da TMK'nin 640.maddesine göre miras ortaklığına atanacak temsilci aracılığıyla yürütülmesi gerekir. Kad.Kan.'nın 29/2 maddesi, bu ilkedden ayrılmış elbirliği mülkiyetinde mirasçılardan her birinin diğer mirasçıların muvafakati olmadan dava açabilecekleri ve bu şekilde açılmış bir davayı yürütecekleri kabul edilmiştir.

²⁹⁰ Kuru, **Usul**, Cilt I, s.897-898.

²⁹¹ 3402 sayılı Kad.Kan.'nın 29.maddesinin ikinci fıkrasının son cümlesindeki "Dava sırasında davalının, davadan önce öldüğünün anlaşılması halinde davaya mirasçıları aleyhine devam edilir." Kuralının Anayasa'ya aykırı olmadığına karar verilmiştir. Bkz. AYM'nin 15.03.1988 gün ve 30/5 sayılı kararı (RG 28.7.1988 Sayılı 1982 s.22-28).

²⁹² Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.651.

Kadastroya ilişkin ve korunmaya değer bir hakkının ihlal edilmesi nedeniyle, kadastro mahkemesinden hukuki koruma ve hakkında var olan ihlalin giderilmesini isteyen davacı taraf, davada taraf olma ve dava açıp sürdürerek davada usuli işlemler²⁹³ yapma konusunda taraf ve dava ehliyetine sahip olmak koşuluya, kadastro mahkemesinde dava açabilir.

Kadastro davalarında davacı Kad.Kan. m.9 veya m.11 gereği kadastro tutanağına itiraz ederek tutanağın kesinleşmesini önleyen gerçek veya tüzel kişidir.

HUMK'ta zorunlu dava arkadaşlığının var olduğu konusunda bir hüküm yoktur. Buna rağmen doktrin²⁹⁴ de kabul edilen, elbirliği malikleri arasında maddi hukuk bakımından doğan zorunlu dava arkadaşlığı olduğudur. Zorunlu dava arkadaşlığının medeni usul hukuk açısından önemli sonucu, tüm medeni usul hukuk açısından önemli sonucu, tüm elbirliği maliklerinin birlikte dava açması zorunluluğudur.

Kad.Kan. m.29/2 ile zorunlu dava arkadaşlığı doğuran bir düzenlemeden ayrılmıştır.

Kad.Kan. m.29 sadece kadastro mahkemelerinde görülen davalara özgüdür; kadastrodan kaynaklanan davanın genel mahkemelerde görülmesi durumunda Kad.Kan. m.29 uygulanmaz.

Kad.Kan.'nın. 29.maddesi ile ortaya çıkabilecek sorunları çözmek Kad.Kan. m.30 hükmü doğrultusunda hükmün resen inceleme ve araştırma yapma yetkisi ile olmaktadır.

Yargıtaya²⁹⁵ göre, "...Kadastro hâkimi, doğru sicil oluşturmakla yükümlü olduğundan, dava açan mirasçının dışında başka mirasçıların da

²⁹³ "Usuli işlem, yargılamada etkili olma amacıyla, taraflar, mahkeme veya davaya müdahale edenlerce yapılan; asli etkilerini yargılamanın inşasında veya davada bir durumun meydana gelmesinde göstererek, davayı ilerleten veya engelleyen her türlü işlemidir." bkz. Abdurrahim Karşlı, **Medeni Usul Hukukunda Usuli işlemler**, İstanbul, Kudret Basım, 2001, s.242.

²⁹⁴ Yavuz Alangoya, **Medeni Usul Hukukunda Dava Ortaklığı**, İstanbul, Nemaş Matbaası, 1965 Tıpkı Basım, 1999, s.100.

²⁹⁵ 16.HD 10.06.1997 2928/2767 (YKD 1997, Sayı 10, s.1586).

bulunması kalmak, gerçek hak sahiplerini araştırarak adlarına tescile kara vermek zorundadır...”

Yargılamanın devamı sırasında, tespit maliki davalının ölmesi hâlinde mirasçılarına dava yöneltmek suretiyle yürütülür ve sonuçlandırılır.

4.3. Davalı

Kadastro davasının davalısı, kadastro tutanağında tespit maliki veya hak sahibi olarak gözüken ya da tutanağa yapılan itiraz sonucunda komisyon kararı ile tutanakta mali veya hak sahibi olarak görülen kişi veya kişilerdir.²⁹⁶ Davalılar gerçek veya tüzel kişi olabilirler.

Yargıtaya²⁹⁷ göre, “...Özel mülkiyete konu olduğundan üçüncü kişi lehine muhdesat şerhi verilmek suretiyle tutanağı düzenlenen taşınmaz hakkında kamu malı olduğu iddiasıyla açılacak kadastro davalarında lehine mülkiyet ve muhdesat şerhi verilerek tespit yapılanların hakları etkileneceği için, pasif hizmet ehliyetinin tespit maliki ile birlikte muhdesat şerhin sahibine ait olduğu kabul edilmelidir...”

Kadastro tespitine itiraz davalarında tespit maliki olan kişiye hükûmet yöneltilmediğinden dava husumetten reddedilmiş ve tutanak kesinleşmişse, kesinleşen tutanaklara ilişkin davaya bakma görevi genel mahkemelere aittir²⁹⁸. Husumet ile görev sorunu bir arada ise önce görev sorunu çözülür.

Yargıtaya²⁹⁹ göre, “...Kadastro tespitine itiraz davalarında, husumet tespit maliki olan kişilere yöneltilmediğinden tutanak kesinleşmiştir. Kesinleşen tutanaklara ilişkin davaya bakma görevi genel mahkemeler aittir. Yargılama sırasında hasmın değiştirilmesi veya husumetin tespit maliklerine yöneltilmesi sonuca etkili değildir....”

²⁹⁶ Durman, **Şerh**, s.430-431.

²⁹⁷ HGK 21.06.2000 (YHD 2002, Sayı 243, s.207).

²⁹⁸ Durman, **Şerh**, s.430-431.

²⁹⁹ 16.HD E. 1997/2467 K. 1997/3053 T. 24.6.1997 (YKD 1999, Sayı 1, s.68-69).

Orman kadastro suna itiraz davalarında, Orman Genel Müdürlüğü davalı olarak gösterilmelidir. Orm.Kan. m.2/B'nin uygulanmasından doğan davalarda, Orman Bakanlığı ve Orman Genel Müdürlüğü davalı olarak gösterilmelidir³⁰⁰.

Kadastro hâkimine doğru sicil oluşturma yükümlülüğü yüklenmiştir. Bu nedenle paylı mülkiyette payın tesciline ilişkin bir davada, diğer tüm paydaların davaya katılmalarını sağlanması gerekliliğine işaret edilmektedir.

Yargıtaya³⁰¹ göre, "...Kad.Kan.'nın sistematigi ve aracı göz önünde tutulduğu takdirde geçici 4.maddesinin birinci fıkrasının son cümlesindeki " on yıllık hak düşürücü süre içerisinde açılacak davalarda bu kanunun hükümleri uygulanır." tümcesinin kadastro mahkemelerinde uygulanacak usul hükümlerini düzenlemek amacıyla konulan 29.maddeye, genel mahkemelerde de uygulanması gereken bir hürriyet vermek, iştirak hâlindeki mülkiyet davalarına yeni bir usul kuralı getirmek için değil, söz konusu davalarda bu kanuna özgü maddi hukuk hükümlerinin de uygulanacağını belirtmek üzere konduğunun kabulü gerekir. Esasen genel mahkemelerde uygulanacak usul hükümlerinin düzenlenmesi Kad.Kan.'nın konusu ve amacı ile de bağdaşma. Ayrıca kanun koyucunun on yıllık hak düşürücü süre içerisinde genel mahkemelerde açılacak davalarda iştirakin sağlanmasına gerek bulunmadığı gibi amacı bulunsa idi bunu geçici ve soyut içerikli bir madde yerine 33.maddede olduğu gibi açık bir hükmü ile ortaya koyacağı da gözden uzak tutulmamalıdır."

Ölümlle birlikte taraf ehliyeti de sona ereceğinden, ölü kişi aleyhine dava açılmaz; açılmışsa, dava şartı olan taraf ehliyeti eksikliği sebebiyle dava reddedilir. Ancak Kad.Kan. m.29/1'de yer alan genel kurala aykırı ancak Kad.Kan.'nın çabukluk ilkesine uygun olan bu düzenlemeye göre, davanın devamı sırasında yapılan araştırmalara göre, davanın ancak Kad.Kan.'nın çabukluk ilkesine uygun olan bu düzenlemeye göre, davanın devamı sırasında yapılan araştırmalara göre, davanın açılmasından önce davalının

³⁰⁰ Sınmaz, Karataş, a.g.e., s.210.

³⁰¹ 16.HD E. 1996/3692 K. 1996/3605 T. 10.09.1996/3692 K.

öldüğü anlaşılırsa dava reddedilmez davalının mirasçılarına husumet yöneltilerek davaya devam edilir³⁰².

Kad.Kan. m.29/2'ye göre, dava sırasında davalının davacıdan daha önce öldüğünün anlaşılması hâlinde davaya mirasçıları aleyhine devam edilir.

5. KADASTRO YARGILAMASINDA TARAFLARIN TEMSİL KAVRAMI

Davaya vekâlet HUMK'ta m.59-71'de düzenlenmiştir. Kad.Kan. m.31'de düzenlenmiştir temsil kavramı. Bu madde, 766 sayılı Kanun'un 56. ve 57.maddeleri değiştirilmek suretiyle düzenlenmiştir. Kadastro ile ilgili kimseler hakkında vekil tayininde kolaylık sağlamak amacıyla düzenlenen bu maddede kamu kurum ve kuruluşlarının temsili konusunda da açıklık getirilmiştir³⁰³.

Kural olarak, her mahkeme yaptığı yargılama giderlerini kendisi hüküm altına almalıdır.

Hükmün davanın tarafları hakkında kurulması gerekir. Davada, tarafların avukat veya yasal temsilci aracılığıyla temsil edilmiş olmaları sonucu değiştirmez. Yargılama giderlerinin de davanın kazanılması veya kaybedilmesi hâlinde tarafların lehine ve aleyhine hüküm altına alınması gerekir³⁰⁴.

Kural olarak, bir kişi açtığı veya aleyhine açılan bir davayı bizzat takip edebileceği gibi, baroda kayıtlı avukat veya dava vekili aracılığıyla da yürütebilir³⁰⁵.

Bir kimse, diğer bir kimseye açtığı ve açacağı tüm davalarla, kendisine karşı açılmış ve açılacak olan tüm davaların takibi için vekâletname veriyorsa, genel dava vekâletnamesinden, buna karşılık yalnızca bir davanın

³⁰² Durman, **Şerh**, s.431.

³⁰³ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.674.

³⁰⁴ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.675.

³⁰⁵ Kuru, **Usul**, Cilt II, s.1226.

takibi için vekâletname veriyorsa, özel dava vekâletnamesinin varlığından bahsedilmek gerekir³⁰⁶.

HUMK m.59/1'e göre, hukukumuzda vekil aracılığıyla davayı takip zorunluluğu yoktur, ancak vekil aracılığıyla dava takip edilmek isteniyorsa ilke olarak bir avukata vekâletname vermek gerekir, çünkü dava takip tekeli kural olarak avukatlara aittir (Av.K.m.35/1)³⁰⁷. Kadastro işleri ile sınırlı olmak ve menfaatleri birbirleriyle çelişmemek kaydıyla karı ve koca birbirlerine vekâlet verebilirler (Kad.Kan. m.31/1).

Kad.Kan.'nın 31/1 maddesine göre, Av.Kan.'nda öngörülen temsil durumu dışında ancak karı veya koca birbirlerini menfaatleri zıt olmamak koşuluyla temsil edebilirler³⁰⁸.

766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 56.maddesindeki "Bir gayrimenkulde menfaatleri zıt olmayan kimselerde yok değerini tevkil edebilirler" hükmü Kad.Kan.'na alınmamıştır.

Kardeşler birbirlerini kadastro mahkemelerinde temsil edemezler. 766 sayılı Tapulama Kanununda aksi durum söz konusu idi.

Noterlik Kanunu m.90 gereği vekâletnameler sadece noter tarafından onaylanabilmektedir. Kad.Kan. m.31/1 ile kadastro veya sulh hâkiminin onayladığı vekâletnameler de kadastro davalarına ve işlerine özgü olmak kaydıyla geçerli sayılmıştır³⁰⁹.

Kamu kurum ve kuruluşları, avukat veya yetkili temsilci aracılığıyla davada temsil olunurlar. Yargılamada hazır bulunan kişinin daire amiri veya amiri temsile yetkili olup olmadığının araştırılması gerekir³¹⁰. HUMK m.65'e göre, kanundaki vekâletnamenin noterde tasdikine gerek yoktur.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 71 ve devamı maddelerinde davaya vekâlet hükümleri düzenlenmiştir.

³⁰⁶ Süha, Tanrıver, "Genel Vekâlet (Temsil) Özel Vekâlet (Temsil) Ayırımı", **GÜHFD**, Cilt 2, Sayı 1-2, Aralık, 1998, s.45.

³⁰⁷ Tanrıver, **Vekâlet**, s.45, dn.5.

³⁰⁸ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1173.

³⁰⁹ Durman, **Şerh**, s.486.

³¹⁰ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.676.

6. KADASTRO MAHKEMELERİNDE DAVA AÇILMASI

6.1. Basit Yargılama Usulüne göre Kadastro Mahkemelerinde Davaların Görülmesi

766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 58.maddesinde "bu kanunun tatbikinde ayrıca açıklık bulunmayan hâllerde şifahi muhakeme usulü uygulanır "hükmü yer almaktaydı. Kanun koyucu, Kad.Kan.'nın uygulanmasında davaların çabukluğu ilkesini korumak amacıyla, şifahi yargılama usulüne oranla daha basit ve daha çabuk işleyen "basit yargılama usulünü" kabul etmiştir³¹¹.

Basit yargılama usulünde dava dilekçe ile açılır. Dilekçe iki nüsha olarak mahkemeye verilir. Dava dilekçesine delillerin eklenmesi gerekir. Dava dilekçesini alan mahkeme, Kad.Kan.'nın öngördüğü diğer işlemleri de tamamladıktan sonra, bir duruşma günü belirleyip tarafları ilk oturuma çağırır. Kadastro mahkemelerinde Kad.Kan.'na dayalı olarak açılan davalarda HUMK'un 409.maddesi uygulanmayacağı için duruma davetiyesine "duruşmaya gelmeyen tarafın yokluğunda karar verileceği" ihtarının da yazılmasında yarar vardır. Davalı, dava dilekçesine on gün içinde cevap vermek zorunda değildir; ilk oturumda yazılı veya sözlü olarak mahkemeye bildirebilir. Davalı ilk oturumdan sonra esasa cevap vermek isterse davacı, savunmanın genişletildiği itirazında bulunabilir³¹².

Kadastro hâkimi korumakla yükümlü olduğu taraf menfaatlerin gerekli kıldığı hâllerde delillerin tamamlanmasını her zaman emredebilir. Davalı ilk itirazlarını "ilk oturuma kadar ileri sürebilir. Duruşmaya gelmeyen kimseni yokluğunda davaya devam olunur. Davetiyeyle rağmen duruşmaya gelmemiş olan taraf, daha sonraki durumlara taraf sıfatıyla gelip katılabilir. Basit

³¹¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1137.

³¹² Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1138.

yargılama usulü benimsenmekle, kadastro davalarının çabuk ve kısa sürede bitirilmesi amaçlanmıştır³¹³.

HUMK'a göre, basit yargılama usulünde dava dilekçeyle açılır ve yazılı deliller dilekçeye eklenir açıklamasını yukarıda yapılmıştı. Ancak bu durumun istisnasını oluşturan Kad.Kan. m.28/2'ye göre kadastro yargılamasında deliller ilk duruşmaya kadar verilebilir.

HUMK m.509'a göre delillerin ilk duruşma gününde gösterilmesi zorunludur. Bu ondan sonra delil ikame edilemez. Ancak olması gereken hukuk açısından davalıya Kad.Kan. m.28/2'ye göre tanınması gereken ek süre içinde cevap layihası verme olanağı çerçevesinde olmalı, ilk duruşma sonrası vereceği cevap layihasında delillerini ve sebeplerini gösterebilir³¹⁴.

HUMK m.176/2 ve Kad.Kan. m.29/son gereği, kadastro mahkemelerindeki davalara adli tatilde de bakılır.

Kad.Kan. açısından tarafların resen duruşmaya çağırılması (Kad.Kan m.28/1) iddianın değiştirilmesi yasağının uygulanmaması (Kad.Kan. m.29/1) HUMK'a göre ayırık hükümlerdir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda 316 ve devamı maddelerinde basit yargılama usulü düzenlenmiştir. Buna göre, davanın açılması ve davaya cevap verilmesi dilekçe ile olur. Cevap süresi dava dilekçesinin davalıya tebliğinden itibaren iki haftadır. Taraflar cevaba cevap ve ikinci cevap dilekçesi veremezler. Taraflar dilekçeleri ile birlikte tüm delillerini açıkça ve hangi vakıanın delili olduğunu da belirterek bildirmek, ellerinde bulunan delillerini dilekçelerine eklemek ve başka yerlerden getirilecek belge ve dosyalar için de bunların bulunabilmesini sağlayan bilgilere dilekçelerinde yer vermek zorundadır.

Aynı Kanun hükümlerine göre, iddianın genişletilmesi veya değiştirilmesi yasağı dava açılmasıyla, savunmanın genişletilmesi veya değiştirilmesi yasağı cevap dilekçesinin mahkemeye verilmesiyle başlar.

³¹³ Kuru, **Usul**, Cilt IV, s.5580 vd; Durman, **Şerh**, s.433.

³¹⁴ Durman, **Şerh**, s.433.

Mahkeme, mümkün olan hâllerde tarafları duruşmaya davet etmeden dosya üzerinden karar verir. Basit yargılama usulüne tabi davalarda, işlemten kaldırılmasına karar verilmiş olan dosya yenilenmesinden sonra takipsiz bırakılırsa dava açılmamış sayılır.

6.2. Davanın Değiştirilmesi Yasağının Uygulanmayacağı Durumlar

Kad.Kan 28/3 hükmünde açıkça belirtildiği gibi “davacı” kadastro tespiti sırasında yaptığı itiraz sebep ve delilleriyle bağlıdır. Bu hükmün tersinde, davacı yargılama sırasındaki dava sebep ve delilleri ile bağlı olduğu, başka bir deyişle HUMK’un 185.maddesindeki iddia ve savunmanın genişletilmesi yasağına tabi bulunduğu sonucu çıkabilir. Sebep ve delillerle bağlı olmayı; Kad.Kan.’nın 9.maddesine göre, tespit sırasında yapılan itiraz sebep ve delilleri ile ilgilidir. Kad.Kan.’nın 28/2.maddesindeki dava sebep ve delillerin dilekçe ile bildirme zorunluluğuna ilişkin hükmün davada ispat yükün kendisine düşen tarafa uygulanması gerekir³¹⁵.

HUMK m.185/2’ye göre, davacı taraf kanunda belirtilen istisnalar dışında, davanın açılması tarihinden itibaren davasını değiştiremez ve genişletemez. Dava değiştirme yasağı, davanın unsurları olan taraf, dava sebebi ve istem açısından söz konusudur ve davacı dava dilekçesinde belirttiği bu hususları sormadan değiştiremez³¹⁶.

Davanın değiştirilmesi ve genişletilmesi yasağının istisnalarından biri HUMK m.185/2’ye göre, davalının rızasıdır. Davalı rıza gösterirse davayı değiştirmek olanaklıdır.

Islah ikinci istisnadır ve davalının rızasının olmadığı durumlarda başvuru bir yoldur. Doktrinde³¹⁷ ıslahla taraf değişikliği mümkündür. Yargıtay ise aksi görüştedir³¹⁸. Yargıtay genel mahkemelerde görülen

³¹⁵ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1112.

³¹⁶ Durman, **Yargılama**, s.118, dn.184.

³¹⁷ Kuru, **Usul**, Cilt IV, s.4040.

³¹⁸ 1.HD E. 1999/6692 K. 1999/6795 T. 23.06.1999 (YKD 1999, Sayı 11, s.1509-1510).

davalardaki taraf değişikliğinin, ıslahla dahi olanaklı olamayacağı şeklindeki görüşünü, kadastro mahkemelerinde görülen davalarda da devam ettirmektedir.

Yargıtaya³¹⁹ göre, “...Kadastro tespitine itiraz davalarında; husumet tespit maliki olan kişilere yöneltilmediğinden tutanak kesinleşmiştir. Kesinleşen tutanaklara ilişkin davaya bakmak görevi genel mahkemelere aittir. Yargılama sırasında hasmın değiştirilmesi veya husumetin tespit maliklerine yöneltilmesi sonuca etkili değildir...”

Kanaatimizce, Yargıtayın genel mahkemelerde görülen davalar açısından söndürdüğü, ıslahla tarafın değiştirilmesine olanak tanımayan görüşü kadastro davaları açısından uygun değildir. Çünkü kadastro davalarında resen araştırma ilkesi uygulanır ve hâkime doğru sicil oluşturma yükümlülüğü verilmiştir. En kısa sürede kadastro davası kesin hükme bağlanmalıdır. Bu nedenle davanın yanlış tarafa açıldığının tespiti durumunda, dava reddedilmemeli ve taraf değişikliğine imkân tanınmalıdır.

HUMK m.186’ya benzer bir hükme Kad.Kan. m.26/2’de yer verilmiştir. Kad.Kan. m.26/2’ye göre, kadastro mahkemesinde görülmekte olan bir dava konusu taşınmaz mal Kad.Kan. m.40’a göre başkasına devredildiği takdirde davaya devrolan devam eder³²⁰.

Kad.Kan. m 28/3’te yer alan “ davacının tespit sırasında yaptığı itiraz ve sebepleriyle bağlı olmadığı” hükmüyle ilgili olarak bir görüşe³²¹ göre, bu hükmün zıt kavramından çıkan sonuç, davacının yargılama sırasındaki iddiaları ve delilleri ile bağlı olduğu, yani HUMK m.185’teki iddia ve savunmanın genişletilmesi yasağına tabi bulunduğuudur.

Kad.Kan. m.10 ve Kad.Kan. m.26/1-1 gereği, kadastro komisyonlarında sonuca bağlanmayıp komisyonlarca kadastro mahkemelerine gönderilen ve haklarında kadastro mahkemelerinde dava dosyası açılan, kadastro mahkemelerinde dava şeklinde görülerek

³¹⁹ 16.HD E. 1997/2467 K. 1997/3053 T. 24.6.1997. (YKD 1999, Sayı 1, s.68-69).

³²⁰ Durman, **Yargılama**, s.120.

³²¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.923.

çözömlenecek olan itirazlarda itiraz eden sebep ve delillerini kadaastro mahkemesinde görölen davada değıştirebilir, itiraz eden henüz bir dava dilekçesi vermemiş olacağı için değıştirme isteğı mahkemece haklı bulunmalıdır³²².

6.3. Kadaastro Mahkemelerine Davaların Geliş Yolları

Kad.Kan. m.28/1’de kadaastro davalarının hazırlığı ile ilgili düzenleme yer almaktadır. Bu maddeye göre, kadaastro mahkemelerine gelen davaların önemli bir kısmını Kad.Kan.’nun 11.maddesine göre yapılan otuz günlük askı ilanı süresi içinde açılan davalar teşkil eder. Genel mahkemelerden devredilen davalar Kad.Kan. m.27’de düzenlenmiştir ki diğör bir yoldur. Bunlardan ayrı olarak Kad.Kan. m.26’da yer alan davaya katılma yolu ile ileri sürölen istek ve davaları da bir arada saymak gerekir. Kadaastro komisyonları tarafından gönderilen işler de Kad.Kan. m.10’da düzenlenmiş olup kadaastro mahkemesinin önüne gelir³²³.

Orm. Kan.’nun 11.maddesine göre, “Orman kadaastrosuna yönelik” davalar da kadaastro mahkemesinin önüne gelir.

HUMK m.72’de hükmün iki taraftan birinin istemi olmaksızın resen bir davayı görüp karara bağlayamayacağı düzenlenmiştir. Bu tasarruf ilkesini görönmödür. Tasarruf ilkesi, tarafların dava konusu üzerinde etki edebilmelerini ifade eder. Davanın ikame edilebilmesi ve tarafların uyuşmazlığı bir hüküm konusu yapma mecburiyetlerinin olmaması da bu ilke kapsamındadır³²⁴.

³²² Durman, **Yargılama**, s.121.

³²³ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1106.

³²⁴ Yavuz Alangoya, **Medeni Usul Hukukunda Vakıaların ve Delillerin Toplanması İlişkin İlkeler**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Faköltesi Yayınları, 1979, s.2-3.

Tasarruf ilkesinin karşısında yer alan resen hareket ilkesi ise, hâkimin taraflarca bir istem olmadan harekete geçebilmesi ve hüküm verebilmesini ifade eder³²⁵.

Kad.Kan. m.27/2'deki düzenlemeye göre, medeni usul hukukunda istisnaen de olsa çekişmeli yargıda resen hareket ilkesi uygulanmaktadır³²⁶. Buna göre, kadastro mahkemesi hâkimi Kad.Kan. m.10'a göre kadastro komisyonlarınca çözüme bağlanmayan itirazlarla ilgili olarak kendisine gönderilen tutanaklar hakkında Kad.Kan. m.27/3 gereği askı ilanı yaptırır. Askı ilanı sormasında Kad.Kan. m.28/1'e göre resen bir dava dosyası açar³²⁷.

6.4. Dava Açma Süresi

Kad.Kan.'nın 28/2 maddesinde "Davacı gerçek ve tüzel kişiler, dava sebep ve delillerini dilekçelerinde bildirmek zorundadır." hükmüne yer verilmiş, bu hususa uyulmadığı takdirde müeyyidesi açıklanmıştır. Davacı, davasının dayanağı olan bütün vakıaları bildirmekle yükümlüdür. Kadastro hâkimi gösterilmeyen vakıaları kendiliğinden inceleyemez³²⁸. Hâkim hukuki sebepleri (kanun hükümlerini kendiliğinden gözetir. Yani, hâkim, davacının göstermiş olduğu hukuki sebepler ile bağlı olmayıp, davcının dava dilekçesinde bildirmiş olduğu makamların hukuki sebeplerini kendisi araştırıp bulmakla yükümlüdür.

Kadastro tutanağındaki tespite karşı dava açmak isteyen ilgili, Kad.Kan m.9'a göre kadastro komisyonuna itiraz etmiş ve itirazı reddedilmişse, bu ret kararının kendisine tebliğinden itibaren otuz gün içinde; daha önce kadastro komisyonuna hiç itiraz etmemişse, kadastro tutanaklarının kadastro müdürlüğünce askıda ilan edilmeye başlanması

³²⁵ Kuru, **Kaza**, s.34.

³²⁶ Alangoya, **İlkeler**, s.186.

³²⁷ Durman, **Şerh**, s.421.

³²⁸ Özmen, Çorbali, **a.g.e.**, s.1109.

tarihinden itibaren otuz günlük süre içinde kadastro mahkemesinde dava açabilir³²⁹.

Gerçek ve tüzel kişiler, tutanağın düzenlendiği tarihten önceki hakka dayanarak otuz günlük askı ilan süresi içinde kadastro mahkemesinde dava açabilirler³³⁰.

766 sayılı Tapulama Kanunu'nun getirdiği ilke uyarınca, tapulama tutanağına itiraz etmemiş bulunan bir kimsenin doğrudan doğruya tapulama mahkemesinde dava açması mümkün değildir. Kad.Kan.'nın 10.maddesinde, kadastro komisyonlarının faaliyetleri askı ilanından önceki dönem alınmış, komisyon inceleme sonucunun askı ilanında bildirileceği öngörülmüş, otuz günlük askı süresi içinde doğrudan doğruya kadastro mahkemelerince dava açabilme ve süresinde açılmış olan davalara da Kad.Kan.'nın 26/D hükmüne göre asli müdahil olarak katılabilme imkânı sağlanmıştır³³¹.

6.5. Dava Dilekçesi

Davanın açılması için HUMK'ta düzenlene hükümlere göre şekli belirlenmiş bir dilekçenin yazılmış olması gerekir. HUMK m.179'a göre usuli işlem olan davanın temelini yazılmış olan dilekçe oluşturur ve niteliğini kapsamını belirler³³².

Kad.Kan.'nın 28/2. maddesi ile, davacı tarafın dava sebep ve delillerini dilekçesinde bildirme zorunluluğu getirilmiştir.

Dava Dilekçesinde, açıkça dava açılmasıyla amaçlanan istem ve taleplerde belirtilmelidir. Kadastro davalarında istem, kadastro tespitin iptali

³²⁹ Durman, **Şerh**, s.421.

³³⁰ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.1107.

³³¹ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.1107.

³³² Alangoya, **İlkeler**, s.221.

ve tespit konusu yerin kendi adına tescili veya sınır ve ölçü uyuşmazlığının düzeltilerek tapu siciline kaydolmasıdır³³³.

Yargıtaya³³⁴ göre, “...Kadastro tutanakları kesinleşmeden süresinde açılan davada husumette yanılığ olmadığına göre, sonradan düzeltilen parsel numarasındaki maddi hata nedeniyle görevsizlik kararı verilemez. Bu durumda kadastro mahkemesinde açılan davada öncelikle kadastro mahkemesinin görevi incelenmiş ve davanın süresinde açıldığı belirlenmesi durumunda kadastro mahkemesi görevli sayılmıştır.. Burada Yargıtay doğru bildirilmiş olmasını, yeterli görmüş, taşınmazın hangi taşınmaz olduğunun anlaşılması nedeniyle, parsel numarasının yanlış belirtilmesine, ağır bir yaptırım uygulamamış yeni bir dava dilekçesi ile davaya devamı mümkün kılmıştır...”

Hâkimin resen harekete geçtiği durumlarda kadastro davalarında, hâkimin iki tarafın iddia ve savunmalarıyla, bağlı olmadığı; çünkü HUMK m.74’ün kendisinin bu durumlara bir istisna tanıdığı ve dava değiştirme yasağı söz konusu olmadığı için, ıslaha gidilmesine gerek yoktur³³⁵.

Davacı dilekçesinde itiraz sebep ve delillerini bildirmemiş ise Kad.Kan.’nın 28/2. maddesine göre, hâkim gönderilecek davetiye ile sebep ve delillerini bildirilmesini tebliğ eder.

Yargıtaya³³⁶ göre, “...Davacı ilk duruşma oturumuna kadar dava sebep ve delillerini dilekçe ile veya ilk oturuma gelmek suretiyle bildirmez ise hâkim, davanın açılmamış sayılmasına ve tespit gibi tecile karar verir...”

Davacı veya itiraz eden tespit evresinde yaptığı itiraz ve gösterdiği delillerle bağlı değildir³³⁷.

Kad.Kan.’nın 28/2 maddesine göre, verilen davanın açılmamış sayılmasına ilişkin hükümden sonra, aynı Kanunun 12/3 maddesinde yazılı

³³³ Durman, *Şerh*, s.420.

³³⁴ 17.HD E. 1998/122 K. 1998/182 T. 27.01.1998 (YKD 1998, Sayı 3, s.393-394).

³³⁵ Ejder Yılmaz, *Medeni Yargılama Hukukunda Islah*, Ankara, Yetkin Yayınları, 1982, s.64.

³³⁶ 17.HD E. 1998/122 K. 1998/182 T. 27.01.1998 (YKD 1998, Sayı 3, s.393-394).

³³⁷ Sapanoğlu, *a.g.e.*, s.642.

süre içinde genel mahkemelerde kesinleşmiş kadastroya karşı düzeltim davası açabilir. Açılmamış sayılmasına ilişkin hüküm, süresinde açılacak dava bakımından kesin hüküm oluşturmaz³³⁸.

6.6. Tebligat

Tebligat, dava ile ilgili olan kişilerin davaya ilişkin bir işlemi öğrenebilmesi için usulüne uygun olarak yapılan tevsik işlemidir³³⁹.

Mahkemeler tarafından yaptırılan adli tebligattır ve Tebligat Kanunun uygulama alanını oluşturan ve tebligatı çıkaran kurum ve kuruluşun niteliğine göre yapılan ayırım açısından resmî tebligat sayılmaktadır³⁴⁰.

Kadastro mahkemesi de adli yargı mercii olduğu için, bu mahkemelerin gönderdikleri tebligat da adli tebligat hükümlerine tabi olur. Tebligat Kanunu'na göre, davacı harca tabi olsun olmasın dava dilekçesinin davalıya tebliği için gerekli posta masrafını peşin ödemekle yükümlüdür. Davacı gerekli masrafı dava açarken ödemesine mahkeme HUMK m.180/2'ye göre, posta giderini ödemesi için davacıya ek süre verir. HUMK m.180/1'e göre, dava dilekçesinin ve dolayısıyla duruşma gününün davalıya tebliğe için gerekli gönderme masraflarını, davacı peşin olarak ödemelidir. Ek süreye rağmen davacı, masrafları yatırmazsa mahkeme dava dilekçesini davalıya resen tebliğ etmez ve davanın görülmesi mümkün olmaz.

Bu görüşe³⁴¹ göre, bu durumda davacı davasını takip etmekten vazgeçmiş sayılır. Diğer bir görüş³⁴² ise dosyanın müracaata bırakılmış sayılması gerektiğini yönündedir.

Kad.Kan. bu genel kuralın istisnası yer alır ki bu tasfiye edici özelliğinin bir yansımadır. Kad.Kan. m.28/1'e göre, kadastro hâkimi dava

³³⁸ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.642.

³³⁹ Kuru, **Usul**, Cilt V. s.5511.

³⁴⁰ Erdoğan Moroğlu, Timuçin Muşul, **Tebligat Hukuku**, 2.bs, İstanbul, Filiz Kitabevi, 1990, s.28.

³⁴¹ Kuru, **Usul**, Cilt II, s.1627-1628.

³⁴² Moroğlu, Muşul, **a.g.e.**, s.28.

duruşma gününü Tebligat Kanunu hükümlerine göre resen taraflara tebliğ eder. Bu tebligat masrafı, ileride haksız çıkacak taraftan alınmak üzere, kadastro mahkemelerine tahsis edilen bütçeden karşılanır³⁴³.

Uygulamada duruşma günü, dava dilekçesi ile birlikte gönderilmektedir.

6.7. Davanın Açıldığı Tarih

HUMK m.178'e göre, dilekçenin mahkeme kalemine kaydı tarihinde dava ikame edilmiş sayılır. 06.02.1984 tarihli ve 83-713 sayılı İBK ve 23.01.1997 tarihli ve E. 1996/7904 K. 1997/36 sayılı Yargıtay 7.Hukuk Dairesi kararları incelendiğinde İBK'ye göre harca tabi olmayan davalarda hâkimin dava dilekçesini havale tarihinde, harca tabi davalarda ise, harcın ödendiği tarihte dava açılmış sayılır; ancak dava dilekçesinin ilgilisi tarafından daha sonraki bir tarihte mahkemenin kalemine verildiği kalemce belgelendirilmiş ise, dava o tarihte açılmış sayılır. Kad.Kan. açısından da davacı tarafından kadastro mahkemesinde askı süresi içinde açılmış bir dava varsa İBK'ye göre hareket edilerek davanın otuz günlük askı ilan süresi içinde açılıp açılmadığının tespitinde harcın ödendiği tarih esas alınır.

Davanın hangi tarihte açılmış olduğunun tespiti, bu tarihe bağlı olarak doğacak maddi ve usul hukuku etkileri bakımından önemlidir. Özellikle usul hukuku ve Kad.Kan açısından otuz günlük askı ilan süresi içinde dava açılıp açılmadığı ve dolayısıyla hak düşürücü süre olan bu sürenin korunup korunmadığı bu tarihe göre tespit edilir³⁴⁴.

³⁴³ Durman, *Şerh*, s.421.

³⁴⁴ Durman, *Şerh*, s.422.

6.8. Davanın Açılmamış Sayılmasına ve Tespit Gibi Tescile Karar Verilmesi

Davanın açılmamış sayılması kararı, davacının davacısın takipten vazgeçmiş olduğunu belirtir. Bu kara kesin hüküm oluşturmaz³⁴⁵. Kad.Kan. m.28/son da da açıklandığı üzere davanın açılmamış sayılması hâlinde davacının hak düşürücü süre içerisinde mahallî hukuk mahkemelerinde dava açma hakkı saklıdır.

Kad.Kan. m.28/2'ye göre davacılar, dava sebebini ve delillerini dava dilekçesinde göstermek zorundalar.

Hâkimin davanın açılmamış sayılmasına ve kadastro tutanağında yer aldığı şekliyle tescile karar verebilmesi için, bu hususu göndereceği davetiyede belirtilmiş olması gerekir; aksi takdirde, kadastro mahkemesi davanın açılmamış sayılmasına karar veremez; davacıya Kad.Kan. m.18/2 hükümlerini açıkça belirten yeni bir davetiye gönderilmesi gerekir³⁴⁶.

Kad.Kan. m.28/2 hükmü HUMK m.180.185. ve 187.maddeleri bakımından önemli bir istisnadır. Bu hüküm sayesinde davacıya, eksik hazırlanan dava dilekçesinden sonra dava dilekçesine eklemelerde bulunma olanağı tanınmaktadır. Dava sebeplerinin dava dilekçesinde yer alması gerektiği şeklindeki kural³⁴⁷ bu madde hükmü karşısında istisna oluşturmaktadır. Bu hüküm dava değiştirme yasağının yasal bir istisnasını oluşturmaktadır.

Kad.Kan. m28/2 gereği kadastro mahkemelerinde uygulanmayacak diğer bir kural³⁴⁸, dava dilekçesinde belirtilen delillerin dışında sonradan delil ileri sürülemeyeceğidir. Davacı dava dilekçesinde belirtmediği delilleri, sonradan vereceği dilekçede belirtme olanağına sahip olacaktır.

³⁴⁵ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1111.

³⁴⁶ 16.HD E. 2004/114448 K. 2005/9 T. 24.1.2005.

³⁴⁷ Saim Üstündağ, **İddia ve Müdafanın Değiştirilmesi Yasağı**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1967, s.83; Kuru, **Usul**, Cilt II, s.1590.

³⁴⁸ Kuru, **Usul**, Cilt V, s.1590-2200.

Yargıtaya³⁴⁹ göre, “...Davaya dayanak tapu kayıt öreğın dilekçeye eklendiğıne ve tanık kimlikleri belirtilmiş olduğına göre, tüm deliller toplanarak uyuşmazlığıın esastan çözümlenmesi gerekirken davanın açılmamış sayılmasına karar verilmesi doğru değildir...”

Davanın açılmamış sayılması durumunda, davanın açılmasına bağlanan tüm sonuçlar geçmişe etkili olarak ortadan kalkar. Kad.Kan. m.28/son’a göre, açılmamış sayılmasına karar verilen bir davanın on yıllık hak düşürücü süre içinde mahallî mahkemelerde tekrar açılabilir.

6.9. Yargılama Harç ve Giderleri

Yargılama giderlerinin neler olduğı HUMK’un 423.maddesinde gösterilmiştir. Buna göre, Harçlar Kanunu’nda belirtilen tarifeye göre, alınan başvuru harcı, karar harcı, tebligat giderleri, keşif masrafları, bilirkişi ücreti ve masrafları, avukatlık asgari ücret tarifesi uyarınca takdir olunacak vekil ücreti, belli başlı yargılama gideri kalemini oluşturur³⁵⁰.

Kad.Kan.’nın 36.maddesinde kadastro davaları nedeniyle taraflara yapılacak giderler ve alınması gerekli harçlar düzenlenmiştir. HUMK ‘ta ise yargılama giderleri m.413-426’da düzenlenmiştir. Yargılama giderleri yargılama harçları, dava nedeniyle yapılan giderleri ve avukatlık ücretini kapsayan geniş içerikli bir kavramdır.

Kad.Kan.’nın m.36/1 hükmünde taraflardan her birinin dava harcını, bilirkişi ve gösterdikleri tanıkların çağrılıp dinlenilmeleri için gerekli giderleri mahkemece alınan ara kararı uyarınca karşılanması ve yerine getirilmesi öngörülmüştür.

³⁴⁹ 16.HD E. 1999/3198 K. 1999/ 3443 T. 28.09.1999 (YKD 2000, Sayı 4, s.577-578).

³⁵⁰ Fevzi Kayacan, “Mahkemenin Yargılama Giderlerini Resen Karara Bağlama Zorunluluğı”, **Yaklaşım Aylık Dergi**, Yıl 3, Sayı 34, 1995, s.97.

Yargıtaya³⁵¹ göre, "...3402 sayılı Kad.Kan.'nın 36. maddesinin süreye riayet etmeyen taraf aleyhine uygulanabilmesi için karara dayanak olacak ara kararına hâkim, katip, mübaşir, teknik bilirkişi daha önceden isimleri belirlenecek yerel bilirkişi adayları, taraf tanıkları, ziraat mühendisi ve araç için yatırılacak masraflar ile bilirkişi adayları ve tanıkların arazi başında hazır olmalarını sağlayacak davetiye masrafları kalemler hâlinde belirlenip, bu paranın yatırılması için ilgiliye makul bir süre verilmeli, ilgiliye verilen sürenin bitiş tarihi ile belirlenecek keşif tarihi arasında yerel bilirkişi adayları ve taraf tanıklarına çıkarılacak davetiyenin muhatabına ulaşmasını sağlayacak bir zamanın bulunmasına dikkat edilmeli, keşif avansın verilen süre içerisinde yatırılmamasının yasal müeyyidesi belirtilip bu kararı ilgiliye aynen tebliğ edilmelidir..."

Kad.Kan.'nın m.36/2 hükmüne göre, ara kararı uyarınca giderleri karşılamayan taraf göstermiş olduğu delilden vazgeçmiş sayılır. Ancak, böyle bir sonucun doğması için dava dosyasının giderleri yapma yönünden tekamül etmiş olması, taraflara yükletilen hak ve yükümlülüklerin, yapılacak giderlerin mahiyet ve miktarlarının, verilen sürenin yapılacak işin niteliğine göre uygun olması, ara kararının yeteri kadar açık ve anlaşılır, gereğinin yerine getirilmemesinin doğuracağı sonuçların ve tarafın uyarılmasını içeren nitelikte olması gerekir³⁵².

Resen yapılacak işlemler ve tebligat giderleri, bu zorunluluk ve yaptırım dışında tutulmuş, dava sonunda haksız çıkan taraftan alınmak üzere bu konuda ayrılan ödenekten karşılanacağı belirtilmiştir³⁵³.

³⁵¹ 16.HD 23.03.2005 T. 2005/4720 E. 2005/2107 K. (YKD Cilt 31, Ekim, 2005, Sayı 10, s.1591-1592).

³⁵² "...Öğretide ve yerleşik Yargıtay uygulamasında kararlılık kazanan görüşlere göre, somut olayda 3402 sayılı Kadastro ..Kanunu'nun 36.maddesi hükmünün uygulanabilmesi için öncelikle, dava dosyasının keşfe hazır hâle gelmesi, kanıtlama yükümlülüğü kendisine düşen davacı tarafa keşif giderlerini mahkeme vizesine verilen önel içerisinde depo etmesi verilen önelin ise makul olması uyuşmazlığın sağlıklı çözümlenmesi için keşif yapılmasının zorunlu olması gerekir...", 7.HD 20.07.2007 T. 2007/2390 E. 2007/2791 K. (YKD Ağustos 2008, C.34, Sayı 8, s.1528); Aynı nitelikte başka karar için bkz. 17.HD 15.12.2005, 2005/12571 E. 2005/11534 K. (YKD Mart, 2006, Cilt 32, Sayı 3, s.436).

³⁵³ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.711.

Kad.Kan.'nın 36.maddesiyle kadastro davaları harca tabi tutulmuş, taraflardan her birinin dava harcını karşılama zorunluluğu getirilmiştir.

Harca tabi olmayan davalarda, hâkimin dava dilekçesini havale tarihinde, harca tabi davalarda ise harcın ödendiği tarihte dava açılmış sayılır.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda yargılama giderleri madde 323 ve daveminde düzenlenmiştir. Buna göre, tarafların üzerinde serbestçe tasarruf edemeyeceği dava ve işlerde, hâkim tarafından resen başvuru deliller için gereken giderlerin, bir haftalık süre içinde taraflardan birisi veya belirtilecek oranda her ikisi tarafından ödenmesine karar verilir.

Feri müdahil olarak davada yer alan kimse, yanında katıldığı taraf haksız çıkarsa yalnızca ferî müdahale giderinden sorumlu tutulur, aksi hâlde bu giderler diğer tarafa yükletilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

KADASTRO DAVALARINDA UYGULANACAK İLKELER, KULLANILAN DELİLLER VE DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ, TAHKİKAT VE YARGILAMA SAFHALARINDAKİ ÖZEL DURUMLAR VE KANUN YOLLARI

1. KADASTRO DAVALARINDA TAHKİKAT VE YARGILAMA SAFHALARI BAKIMINDAN TAHKİKATIN YÜRÜTÜLMESİ VE DELİLLERİN HASREDİLMESİ VE UYGULANACAK USUL HUKUKUNA HAKİM OLAN İLKELER

1.1. Medeni Usul Hukukuna Hakim Olan İlkelerin Genel İşlevi

İlkelerin medeni usul hukuku içindeki yerini tespit etmeye çalışırken cevap bulunması gereken temel sorular, pozitif hukuk açısından ilkelerin değerinin ne olduğu ve ilkelerin belli konulardaki yardımcı işlevlerini ne dereceye kadar gerçekleştirebilecekleridir.

İlkelerin incelenmesi, yargılamayı gerçek bir bakış açısından görme imkânı sağlar ve mahkeme önündeki yargılamayı düzenleyen mevzuatın düzeltilmesinde rol oynar³⁵⁴.

Medeni usul hukukuna hâkim olan ilkelerin içerikleri ve işlevleri usulün amacı ile ilgilidir³⁵⁵. Medeni Usulün amacının belirlenmesi ise, medeni usul hukuku ile ilgili kuralları yorumlayabilmek ve usul hukukunun gelişimi bakımından yeni hükümler önerebilmek için önemlidir³⁵⁶.

Davaların sürüncemede bırakılması ve uzaması şeklinde ortaya çıkan sakıncaların nasıl giderileceğine ilişkin olarak önerilen tedbirler ile usulün

³⁵⁴ Alangoya, **İlkeler**, s.8-9.

³⁵⁵ Pekcanitez, Atalay, Özkes, **a.g.e.**, s.224.

³⁵⁶ Halûk Konuralp, **Medeni Usul Hukukunda İspat Kurallarının Zorlanan Sınırları**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1999, s.6.

amacı arasında ilgi bulunması amaç konusunun çok tartışılmasına ve önem arz etmesine neden olmaktadır³⁵⁷.

Bir görüşe³⁵⁸ göre, medeni usulün amacı gerçek hukuki oluşumun tespit edilmesi başka bir deyişle gerçeğe ulaşmaktır. Taraflarca getirme ilkesi de bu amaca hizmet eder³⁵⁹.

Medeni usul hukukunun kuralları, kurumları veya kavramları yorumlanırken, usulün amacı olarak ifade edilen bütün değerler dikkate alınmalıdır. Örneğin, delillerin hasrı ile ilgili olarak yorum ve değerlendirmelere yapılırken gerçeğin bulunması, subjektif hakkın gerçekleştirilmesi veya uyuşmazlığın hukuka uygun olarak çözülmesi şeklinde ifade edilen amaçların bütünü dikkate alınmalıdır. İster Devlet makamları önündeki yargılamayı isterse bunları dışındaki alternatif çözüm yollarını düzenleyen usuller olsun, hepsinin ortak ve en önemli amacı “taraflar arasındaki uyuşmazlıkları kesin ve geleceğe dönük olarak çözmektir”³⁶⁰.

İlkeler, amacı gerçekleştirmek için birer araçtır. İlkeler, yargılamayı gerçek bir bakış açısından görme imkânı verir ve mahkemelerdeki yargılamayı düzenleyen mevzuatın uygulanmasında rol oynar³⁶¹.

Yargılamaya hâkim olan ilkeler, usuli sorunları çözümünde tek başına yeterli olmamakla birlikte, bir çok sorunu cevabında anahtar görevi görmektedir³⁶².

³⁵⁷ Saim Üstündağ, **Yargılama**, s.2.

³⁵⁸ Alangoya, **İlkeler**, s.86; Erdal Tercan, **Medeni Usul Hukunda Tarafların İsticvabı** Ankara,, Yetkin Yayınları, 2001, s.41-42; M.Kamil Yıldırım, **Medeni Usul Hukukunda Delillerin Değerlendirilmesi**, İstanbul, Kazancı Yayınları, 1990, s.32.

³⁵⁹ Alangoya, **İlkeler**, s.11.

³⁶⁰ “Bu amaç medeni usulde şekli hakikatle yetmiyormuş gibi algılanmamalıdır. Çünkü, özel hukuk uyuşmazlıklarının temelinde eşitlerarası, çoğu kez maddeye dayalı bir ilişki vardır. Bunun sonucu olarak devletin medeni yargılamadaki görevinin ceza yargılamasındakinden daha az olması da bu düşünceyi desteklemektedir. Öyle ki, taraflar ancak uyuşamadıkları takdirde yargıca başvururlar. Devlet haklarını elde etmeleri konusunda onları zorlayamadığı gibi onların istemleri ile de bağlıdır. Çünkü, ihlal edilen hak veya korunması gereken menfaat taraflara aittir. Tarafların uyuşmazlığın kaderini belirleme hak ve yetkileri vardır.” Sema Taşpınar, “Medeni Yargılama Hukukunda Amaç Sorunu”, **Faruk EREM’e Armağan**, Ankara, 1999, s.768.

³⁶¹ Alangoya, **İlkeler**, s.9.

³⁶² Sema Taşpınar, **Medeni Yargılama Hukukunda İspat Sözleşmeleri**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2001, s.93.

1.2. Delillerin Hasrı Bakımından Usul Hukukuna Hâkim Olan İlkeler

1.2.1. Tasarruf İlkesi

Tasarruf ilkesi, tarafların yargılamanın başlangıcını, konusunu ve sona ermesini belirleyebilmelerini ifade eder. Tarafların dava konusu üzerinde serbestçe tasarruf edebilmeleri anlamına gelir.³⁶³ Başka bir deyişle, tasarruf ilkesi hâkimin kendiliğinden bir davaya bakamayacağını, davaya ancak talep üzerine bakabileceğini ve hâkimin tarafların talepleri ile bağlı olduğunu ifade eder. Örneğin, taraf dilerse dava açar, dava açarken dava konusunu ve talep sonucunu kendisi belirler, davasından feragat edebilir veya davasını geri alabilir.

Tasarruf ilkesinin dava konusu ile ilgili olduğu ve dava malzemesiyle bir ilgisinin bulunmadığı kabul edilmektedir. Dava konusu dava dilekçesinde yer alan istemdir.³⁶⁴ Deliller ise dava malzemesi içinde kabul edilmekle beraber, dava konusu içinde yer almadıklarından³⁶⁵ tasarruf ilkesinin delillerin hasrı bakımından etkili olmadığı sonucuna varılır. Dava malzemesi ve bunun yargılamaya getirilmesi ile ilgili olan ilkeler taraflarca hazırlama ya da resen araştırma ilkeleridir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 24. maddesinde tasarruf ilkesi açıkça yerini almıştır. Buna göre, hâkim iki taraftan birinin talebi olmaksızın kendiliğinden bir davayı inceleyemez ve karara bağlayamaz. Kanunda açıkça belirtilmedikçe hiç kimse kendi lehine olan davayı açmaya veya hakkını talep etmeye zorlanamaz. Tarafların üzerinde serbetçe tasarruf edebilecekleri dava konusu hakkında dava açıldıktan sonra da tasarruf yetkisi devam eder.

³⁶³ Necip Bilge, Ergun Önen, **Medeni Yargılama Hukuku Dersleri**, Üçüncü Basım, Ankara, Ankara, Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1978, s.296.

³⁶⁴ Taşpınar, **İspat**, s.94.

³⁶⁵ Yılmaz, **İslah.**, s.145.

1.2.2. Taraflarca Hazırlama İlkesi

Taraflarca hazırlama ve resen araştırma ilkesi, uyumsuzlukla ilgili olan hukuk kuralının uygulanabilmesi için, somut olayda bulunması gereken maddi hakların teminini kimin sağlayacağı sorusunun cevabı ile ilgilidir. Medeni usul hukukunda asıl olarak geçerli olan taraflarca hazırlama ilkesidir.

Taraflarca hazırlama ilkesi deliller bakımından da geçerlidir. Hâkim bizzat delil toplayamaz.

Çekişmeli yargı da kamu yararının söz konusu olduğu durumlarda, zayıfların korunması, sosyal güvenlik vs. sebeplerle resen araştırma ilkesi uygulanır. Resen araştırma ilkesinin uygulandığı durumlarda, hâkim kararının tarafların bildirmiş oldukları vakıalara dayandırabilmek için, onları varlığına kanaat getirmelidir. Bu nedenle, taraflar arasında çekişmeli olmayan veya tarafların ileri sürmediği vakıalar da hâkim tarafından resen incelenmiştir.

Resen araştırma ilkesinin sonucu olarak hâkim bütün delilleri resen araştırabilir. Delillerin hasredilmesi, daha sonra delil gösterilebilmesi bakımından hâkimi ve tarafları bağlamaz.

6100 sayılı Kanun'da 25. maddede taraflarca getirilme ilkesi yer almıştır. Kanunda öngörülen istisnalar dışında hâkim iki taraftan birinin söylemediği şeyi veya vakıaları kendiliğinden dikkate alamaz ve onları hatırlatabilecek davranışlarda dahi bulunamaz. Kanunda belirtilenler dışında hâkim kendiliğinden delil toplayamaz.

1.2.3. Teksif İlkesi

Taraflar bütün iddia ve savunma sebeplerini belirli bir usul kesitine kadar ileri sürmelidirler. Teksif ilkesini amacı da davaların gereksiz yere ve kötü niyetle uzatılmasını engellemektir³⁶⁶.

³⁶⁶ Bilge, Önen, a.g.e., s.297.

Delillerini bildiren taraf davanın ileriki aşamalarında tahkikat tamamlanıncaya kadar yeni delil ileri sürebilir³⁶⁷. Bir davada hem çabuk hem de gerçeğe uygun karar vermek temel amaçlardandır. Ancak bu iki amacın bir arada gerçekleştirilmesi kolay değildir³⁶⁸.

1.2.4. Usul Ekonomisi İlkesi

Mahkeme önüne gelmekle, kamu yararı alanına giren uyuşmazlığın basit, çabuk ve ucuz görülmesinde tarafların olduğu kadar kamunun da yararı vardır. Bu nedenle hâkim davayı mümkün olduğu kadar çabuk ve düzenli bir biçimde sonuçlandırmalıdır³⁶⁹.

Usul ekonomisi ilkesi gereksiz dava açılmasını, yargılama sırasında gereksiz işlemler yapılmasını ve zor yöntemlerin seçilmesini önlemeye yönelmiştir. Yargılamada emekten zamandan ve masraftan tasarruf edilmesini amaçlayan bir ilkedir³⁷⁰.

Kanunlardaki hükümler, tarafların davayı uzatıcı davranış ve işlemlerini önlemeye yöneliktir. Ancak, davanın uzatılmasını önlemek amacıyla öngörülen tedbirler esnasında delillerin hasrı yer almamaktadır. HUMK delillerin hasredilmemiş olmasını davayı uzatıcı bir taraf davranışı olarak görmemiştir.

³⁶⁷ Yıldırım, **a.g.e.**, s.1934.

³⁶⁸ Üstündağ, **Yargılama**, s.254.

³⁶⁹ Kuru, **Usul**, Cilt II. s.1934; Baki Kuru, Ramazan Arslan, Ejder Yılmaz, **Medeni Usul Hukuku, Ders Kitabı**, Değiştirilmiş 20.baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2009, s.411.

³⁷⁰ Sûha Tanrıver, “Hukuk Yargılamasında Etkinliğin Sağlanması İçin Alınması Gereken Önlemler”, **AÜHAD**, Cilt 49, Sayı 1-4, 67-83. 2000, s. 67.

2. KADASTRO YARGILAMASINDA KULLANILAN DELİLLER VE BU DELİLLERİN RESEN ARAŞTIRMA İLKESİNE GÖRE DEĞERLENDİRİLMESİ

2.1. Resen Araştırma İlkesi

Kad.Kan. yargılamanın yürütülmesi ve delillerin toplanması konusunda, 766 sayılı Tapulama Kanunu'nda yer alan resen araştırma ilkesinden oldukça ayrılmış, HUMK'a uygun olarak müzakere istemine yer vermiştir³⁷¹.

Kad.Kan.'nın tasfiye edicilik ve çabukluk özellikleriyle bağlantılı olarak, kadastro mahkemesi hâkimine yüklenen “doğru sicil oluşturma yükümlülüğü” nedeniyle kadastro mahkemelerindeki yargılamada hâkim resen dava malzemesi araştırmasına girmektedir.

Dava malzemesinin taraflarca getirilmesi ilkesini Kad.Kan.'nda yansıması, davacı otuz günlük askı ilanı süresi içinde açacağı davanın dilekçesinde, davaya esas oluşturacak sebeplerini ve delillerini, dava malzemesini göstermelidir.

Kad.Kan. m.28/2 ve Kad.Kan. m.30/2 hükmü birlikte değerlendirildiğinde dilekçede sebepler bildirilmemişse, hâkim gönderilecek davetiye ile dava sebeplerini ve delillerini bildirmesini davacıya tebliğ eder. Davacı ilk oturuma kadar dava sebep ve delillerini dilekçe ile veya ilk oturuma gelerek bildirmezse davası açılmamış sayılır ve kadastro tutanağında yapılan tespit doğrultusunda tescile karar verilir³⁷².

Kad.Kan.'nın 28/2'de yer alan düzenlemesi, dava dilekçesinin usulüne uygun olmaması hâlinde, davanın açılmamış sayılmasına karar verileceğini düzenleyen HUMK m.187/7 ve m.193/4 hükümlerinin düzenlemesine uygundur.

³⁷¹ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**, s.1162.

³⁷² Durman, **Yargılama**, s.124.

Kad.Kan. m.28’de davacının dilekçede bazı olgulara yer vermiş olmakla beraber, dava sebebinin yeterli derecede açıklamadığı ve delillerini mahkemeye sunmadığı hâllerde ne şekilde hareket edileceğine dair düzenleme yoktur. Bu durumda Kad.Kan. m.28/2’de düzenlenmek istenen durum davacının dava dilekçesinde davaya ilişkin olgu ve delillerini hiç bildirmemiş olması durumudur.

Davacı, dava dilekçesinde delillere yer vermiş, ancak davayı karara bağlamak için yeterli olmadığı durumlarda ise kanaatimizce hâkim resen delil araştırması yapabilmelidir. Kad.Kan.’nın amacı ve hükümlerindeki ilkeler dikkate alındığında bu yargıya varmak doğru olacağı kanaatindeyiz. Resen araştırma ilkesinde hâkim dava malzemesini oluşturan maddi olguları ve delilleri resen toplayabilmektedir. Burada da dava malzemesinin toplanması yetkisi hâkime tanınmıştır³⁷³.

HUMK m.75/1’in düzenlemesinde tarafların getirdikleri dava malzemesi ile bağlı olma durumu varken, HUMK m.75/2 hükmü hâkime delilleri toplama bakımından yetki verilmiştir³⁷⁴.

Katılmadığımız bir görüşe³⁷⁵ göre, Kad.Kan. m.30/2 ile hâkimin delilleri takdir yetkisi ortadan kaldırılmaktadır. Çünkü Kad.Kan. m.29/1’de yer alan tarafların hiçbirisinin duruşmaya gelmemesi durumunda hâkimin delilleri inceleyip ona göre karar vermesi ve Kad.Kan. m.30/1’de yer alan tespit sırasındaki beyanla duruşma sırasında topladığı deliller arasında çelişki görmesi durumunda, hâkimin tutanakta beyanlarına başvuruhanları davada tekrar dinlemesinin mümkün kılınması ve daha önemlisi kanun koyucu tarafından Kad.Kan. m.30’un kenar başlığının “hâkimin takdiri” şeklinde konulmuş olması, hâkimin takdir yetkisinin bu düzenleme açısından da devam ettiğinin kanıtlarıdır.

Ancak Kad.Kan. m.3/2 ile hâkime resen delil toplama yükümlülüğünün yüklenmesi, hem hâkimin aydınlanma görevini hem de tarafların getirdiği

³⁷³ Alangoya, **İlkeler**, s.3.

³⁷⁴ Alangoya, **İlkeler**, s.162.

³⁷⁵ Mustafa Ruhan Erdem, “Kadastro Mahkemesinde Delil Serbestisine İlişkin Karar Tahlili”, **MBD**, 1991, Sayı 32, s.26.

delileri HUMK m.240'a göre serbestçe takdir etmesi sonucu yeterli görmemesi durumunda dava malzemesinin aydınlatılmasına yardımcı olacak diğer delilleri toplama yükümlülüğünü bir arada getirmektedir.

2.2. Resen Araştırma İlkesini Sınırlandırıldığı Durumlar

Kanun koyucu resen araştırma ilkesinin Kad.Kan.'daki uygulama alanını sadece üç husus ile sınırlandırılmıştır³⁷⁶. Bu durumlardan ilki, kadastro komisyonlarından Kad.Kan. m.10'a göre kadastro mahkemesine gönderilen itiraz dosyalarının içeriğinden malik tespiti yapılamamasıdır³⁷⁷. İkinci durum, Kad.Kan. m.27 gereği yerel mahkemede görülen dava konusu bir taşınmaz hakkında kadastro tutanağı düzenlenmesi sebebiyle dava dosyasının görevli kadastro mahkemesine devredilmesi durumunda, devredilen dava dosyasının içeriğinden malik tespiti yapılamamasıdır³⁷⁸. Son sınırlama ise elbirliği maliki mirasçılardan dava açan mirasçıların dışında başka mirasçıların olduğunun anlaşılmasıdır.

Yargıtay bu görüşe katılmakta ve bu üç durumun resen araştırma ilkesinin kadastro davarındaki uygulama sınırı olduğunu belirtmektedir. Metne bağlı olarak yorum yaparak Kad.Kan. m.30/2'yi sınırlı olarak uygulamakta, madde metnindeki hâllerden herhangi birisinin olmadığı durumlarda hâkimin dosyada bulunan deliller üzerinden karar vermesi gerektiği vurgulanmaktadır.

Yargıtaya³⁷⁹ göre, "...Mahkemece taşınmazın orman niteliği ile hazine adına tapuya tesciline karar verilmiştir. Oysa orman idaresi davada taraf değildir. Kadastro tespitine de itiraz etmemiş ve tespit orman idaresi yönünden kesinleşmiştir. Olayda Kad.Kan.'nın 30.maddesinde öngörülen

³⁷⁶ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1163; Kuru, **Usul**, Cilt VI, s.5721.

³⁷⁷ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1163.

³⁷⁸ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1163.

³⁷⁹ HGK E.1997/7-1008 K. 1999/1022 T. 8.12.1999. (Durman, **Şerh**, s.454); Aynı yönde başka karar için bkz. 16.HD E. 1996/4433 K. 1996/5251 T. 14.11.1996 (YKD 1997, Sayı 8, s.1267-1268).

hâller de bulunmamaktadır. Buna rağmen taşınmazın orman olarak tesciline karar verilmesi yasaya aykırıdır...”

Kanaatimizce Kad.Kan. m.30/2'deki bu üç durum uygulamayla paralellik gösterdiği için Yargıtay'ın kararları bu doğrultuda olmaktadır. Kad.Kan. m.30/2'deki düzenlemenin, kanun koyucu tarafından bilerek yapılmış sınırlı bir sayım olduğu görüşüne ileri sürülebilir. Bu durumda bu durumların dışında taraflarca dava malzemesinin getirilmesi ilkesinin uygulanacağı düşünülebilir. Ancak bu üç durumun sınırlama amaçlı değil sadece kanun koyucu o günün şartlarındaki tasarrufu olarak nitelendirmek gerekmektedir.

Kad.Kan. m.30/2 hükmüyle buyurucu nitelikte olmak üzere, Kad.Kan.'nın 1.maddesinde açıklanan kadastronun amacının gerçekleştirilmesi ve TMK'nin öngördüğü tapu sicilin oluşturmak amaçlamıştır³⁸⁰.

Kad.Kan. m.30/2'ye ilişkin hükûmet gerekçesinde “766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 54.maddesindeki davaların uzamasına ve sürüncemede kalmasına neden olan hâkimin resen araştırma ve inceleme yetkisi sınırlandırılmış ancak kadastro komisyonlarından gönderilen tutanaklar ile mahallî mahkemelerden gönderilen tutanaklar ile mahallî mahkemelerden devredilen dosyaların muhtevassından malik tespiti yapılmadığı veya dava açan mirasçılarının dışında başka mirasçılarının da bulunduğu anlaşıldığı takdirde resen araştırma ve inceleme yapılarak taşınmaz malın kişinin adına tescil edileceği hususu açıklanmıştır.” denilmektedir. Kad.Kan. m.30/2'nin sınırlı hâllerde uygulanacağı gerekçe belirtilmektedir.

Bir görüşe³⁸¹ göre, kadastro hâkimine tanınan resen araştırma ilkesi herhangi bir sınırlamaya tabi olmadan uygulanmalıdır.

³⁸⁰ Sapanoğlu, a.g.e., s.665.

³⁸¹ “Kad.Kan.'nda da 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 54.maddesindeki “resen” araştırma ilkesine yer verildiği görüşünü şu şekilde açıklamaktadırlar. “hâkim tarafların delillerini topladıktan sonra resen tahkikatı genişletmek, lüzumlu gördüğü ve diğer delilleri toplamak yetkisinin hazırladığı

Kad.Kan.’nın tasfiye özelliği gereği, bu amaca hizmet edecek yetkilerin kadaastro hâkimine tanınması gerekmektedir. Bu yetkilerden biri de kendiliğinden araştırma yapma yetkisidir. Kad.Kan. m.1’de öngörülen amacın gerçekleşmesi de buna bağlıdır.

Doktrinde³⁸², 766 sayılı Kanunun uygulanmasının kamu düzeninden kaynaklandığı ve bu nedenle uygulanması kamu düzeninden kaynaklanan ve 2613 sayılı kanun gereği kurulan (eski) kadaastro mahkemesi hâkimlerine resen araştırma yetkisinin tanınmamış olması eleştirilmektedir.

Kad.Kan. m. 29/1’de, her iki tarafın duruşmaya gelmemesi durumunda kadaastro hâkiminin dosyayı işlemiden kaldırmayıp, Kad.Kan. m.30/2’ye göre resen gerekli gördüğü diğer delilleri de toplayarak taşınmaz malın kimin adına tesciline karar vereceği düzenlenmiştir³⁸³. Bu hükümde açıkça Kad.Kan. m.30/2’ye atıf yapılmış ve kadaastro hâkiminin resen araştırma yapacağı bir başka durum yaratılmıştır. Maddede geçen “toplanması mümkün olan” ibaresi, kadaastro hâkiminin Kad.Kan. m.29/1’de belirtilen durumda resen delil toplayarak gerçek hak sahibi adına karar vereceği belirtilmektedir³⁸⁴.

Sonuç olarak, 766 sayılı ve 2613 sayılı Kanunların devamı niteliğinde olup tasfiye özelliği taşıyan bir kanun olan Kad.Kan.’nın uygulayıcılarına gerekli yetkinin verilmesi gerekmektedir.

Kad.Kan. m.30/2 gereği hâkim, resen araştırma ilkesinin söz konusu olduğu bir davada, doğru sicil oluşturmakla yükümlüdür. Kadaastro hâkimi önüne gelen davada görevli ise, mutlaka malik hanesinin doldurulmasına hükmetmelidir.

tahkikatten elde edeceği kanaate göre, 13.maddedeki mülkiyet hakkının tespiti hükümleri dairesinde karar vermek ve taşınmazın kimin adına tescil edileceğini belirtmekle yükümlü tutulmuştur. Oysaki 3402 sayılı Kad.Kan. 766 sayılı Tapulama Kanunu’ndan farklı olarak resen araştırma ilkesinin sınırlarını daraltarak üç hale inhisar ettirmiştir.” Oğuzman, Seliçi, **a.g.e.**, s.155.

³⁸² Gürsel, **a.g.e.**, s.36; Alangoya, **İlkeler**, s.131-132.

³⁸³ Durman, **Şerh**, s.456.

³⁸⁴ Durman, **Şerh**, s.456.

Yargıtaya³⁸⁵ göre, “...Kadastro hâkimi davaya konu olan taşınmazlar hakkında sicil oluşturmakla yükümlüdür. Taşınmazın açık olan malik hanesi oluşturulmalıdır. Ancak davacı yararına zilyetlikle kazanma koşullarının gerçekleşmediği gerekçesiyle davanın reddi ve malik hanesinin açık bırakılması isabetsiz bulunmuştur...”

2.3. Deliller

2.3.1. Kesin (Kanuni) Deliller

Bir taraf ancak, dayandığı vakıaların doğru olduğunu veya karşı tarafın dayandığı vakıaların doğru olmadığını ispat ederek, davayı kazanır veya davanın reddini sağlayabilir³⁸⁶. Bir vakıanın ispatı için başvurulacak vasıtalar delil (kanıt) denir. HUMK, delili “davanın hâline tesir edebilecek münazaalı hususların ispatı için vasıtalar” şeklinde tarif etmektedir.

Kesin deliller, hâkimi bağlar. Hâkim kesin delillerden biri ile ispat edilen bir vakıayı, ispat edilmiş olarak kabul etmek zorundadır. Yani hâkimin bu delilleri takdir yetkisi bulunmamaktadır. Fakat kendiliğinden araştırma ilkesinin uygulandığı davalarda, hâkim kararın deliller ile bağlı değildir.

Bir hukuk kuralının, taraflarca getirilen dava malzemesine uygulanabilmesi, o hukuk kuralında belirlenen uygulama şartlarının gerçekleştiğinin ispat edilmesi ile olur. Örneğin, bir kişi Kad.Kan. m.14’e dayanarak tespit sırasında kendisi adına olağanüstü zamanaşımıyla tespit edilen zamanaşımıyla kendi adına tescil için gerekli olan zilyetlik şartlarını kendisi açısından gerçekleştiğini ispatlamalıdır ki hâkim tescile karar versin³⁸⁷.

³⁸⁵ 16 HD 12.09.1995 4314/5176 (YKD 1996, Sayı 1, s.70-71).

³⁸⁶ Kuru, **Usul**, Cilt II, s.1966.

³⁸⁷ Durman, **Şerh**, s.457.

Burada Kad.Kan. m.14 uygulanması gereken hukuk kuralıdır. İspatı gereken durum tescili isteyen kişinin adına tescil yapılmasını gerektirecek zilyetliği ispatlaması gerekmektedir.

Zilyetliğin şartlarını gerçekleştirmenin ispat edilmesi gerekmektedir.

Resen araştırma ilkesi ve doğru sicil oluşturma yükümlülüğü gereği, kadastro hâkimi kesin delillerle bağlıdır. Bu durumda kadastro hâkimi, kesin ve takdiri delil ayrımı yapmaksızın ve kesin delillerle kesin olarak bağlı olmaksızın; doğru sicilin oluşmasına katkı sağlayacak tüm delilleri araştırarak doğru sicili oluşturmalıdır.

Kad.Kan. düzenlenme amacı da bu yönde olup içerdiği hükümler tasfiye niteliğini gerçekleştirmeye yöneliktir.

2.3.1.1. Kadastro Yargılamasında İkrar

İkrar görülmekte olan bir dava esnasında, o davaya ilişkin olarak taraflardan birinin ileri sürdüğü bir vakıanın, doğru olduğunun diğer tarafça kabul ve beyan edilmesidir³⁸⁸.

İkrar dar ve geniş anlamda olmak üzere iki şekilde tanımlanabilir; geniş anlamda ikrar taraflardan birinin kendi aleyhine hukuki sonuç doğurabilecek nitelikte bir maddi vakıanın doğruluğunu bildirmesi iken, dar ve teknik anlamda ikrar, görülmekte olan bir davada taraflardan birinin diğer tarafça ileri sürülen ve aleyhine hukuki sonuç doğurabilecek bir nitelik taşıyan maddi vakıanın doğruluğunu kabul etmesini ifade eder ki bu tanımlama dikkate alındığında, dar ve teknik anlamda ikrarın sadece mahkeme içi ikrarı içerdiği, mahkeme dışı ikrarın ise onun kapsamı dışında kaldığı görülür³⁸⁹.

³⁸⁸ Erdal, Tercan, “Medeni Yargılama Hukukunda İkrarın Geri Alınması”, **BATİDER**, Cilt 19, Sayı 3, 1998, s.115.

³⁸⁹ Tercan, **İkrar**, s.115-116, dn.4.

İkrar, bir tarafın, diğer tarafın ileri sürdüğü bir vakıanın doğru olduğunu bildirmesidir³⁹⁰. HUMK m.236'da düzenlenmiştir.

Yargıtaya³⁹¹ göre, "...3402 sayılı Kadastro Yasasının 3.maddesinde muhtarın kadastro ekibine dahil olduğunu yazılıdır. HUMK'un 236.maddesinde "dava evrakında veya hâkim huzurunda iki taraftan birini veya vekilinin sebeplerden ikrarının muteber olduğu ve ikrar edilenin taraf aleyhine deli teşkil edeceği "vurgulanmıştır. Hâl böyle olunca, kural olarak kadastro ekibinde görevli kişi olarak durum tespitine ilişkin dava evrakı niteliğindeki tutanağı okuyup imzalamasıyla muhtar olan davacının bu ikrarı ile bağlı olduğu açıktır. Sadece, bu kural dışında somut bir olayda iradeyi fesada uğratan nedenler veya maddi hata gibi olgulara ileri sürüldüğünde bunlara ilişkin deliller toplanıp, araştırılmak ve hasıl bunlara ilişkin deliller toplanıp, araştırılmak ve hasıl olacak sonuca göre tutanağın hukuki değerinin imzalayanı bağlayıp bağlamayacağı araştırılmak gerekir..."

Bu ikrarın, kadastro tespit tutanağında gerçekleşmiş olmasına Yargıtay tarafından mahkeme önünde gerçekleşmiş olma değeri tanınması da kanaatimizce yerindedir. Çünkü HUMK m.236'ya göre, ikrar dava evrakında da yapılabilir. Tüm bu ifadelerle rağmen kadastro hâkimi ikrarla bağlı olmaksızın, resen delil araştırma yetkisinin gereğini yerine getirmeli ve doğru sicil için gerçek hak sahibi adına karar vermelidir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda 188. Maddede ikrar hükmü yer almıştır. Buna göre, tarafların veya vekillerin mahkeme önünde ikrar ettikleri vakıalar çekişmeli olmakta çıkar ve ispatı gerekmez.

³⁹⁰ Kuru, **Usul**, Cilt II, s.2037.

³⁹¹ HGK E. 1987/7.-703 K. 1987/716 t. 14.10.1998 (İKİD 2002, Sayı 492, s.951-952).

2.3.1.2. Kadastro Yargılamasında Yemin

Yemin, taraflardan birinin, bu vakıanın doğru olup olmadığı hakkın da Allah'ı tanık gösterip, namus ile teyit ederek beyanda bulunmasıdır³⁹².

HUMK m.344'e göre, bir kimsenin esas davasının çözümüne etkili olan bir olayın ispatı için diğerine teklif ettiği yemine tarafın teklif ettiği yemin denir³⁹³.

Kesin delil niteliğindeki taraf yemini konusunda işlem yapılmadan karar verilemez. Örneğin; "Dosya içeriğine, toplanan delillere ve karada yazılı gerekçeler göre, sair temyiz itirazları yerinde değildir. Davalı 08.06.1990 tarihli dilekçesi ile satım olgusu konusunda davacıya yemin teklif etmiştir. Taraf yemini kesin delil niteliğindedir. Genel mahkemece gerçek hak sahibini araştırmalıdır."³⁹⁴

Yargıtay burada kadastro hâkiminin resen delil araştırma yetkisini kısıtlamıştır. Mutlaka yemin teklifinin gereğinin yerine getirilmesini yemine bağlı olarak hüküm kurulması gerektiğini belirtmiştir. Kanaatimizce Kadastro hâkimi burada daha önce açıkladığımız nedenlere bağlı olarak resen araştırma ilkesini gerçekleştirebilmelidir. Somut olayda dava Kad.Kan. m.27 gereği kadastro mahkemesine aktarılmış ve Kad.Kan. m.30/2 deki hâllerden biri gerçekleşmiştir. Ancak yine de kadastro hâkiminin Kad.Kan.'nın amacı doğrultusunda hareket etmesi yerinde olacaktır.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda 225 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'na göre, yeminin ekli 6100 sayılı Kanun'dan farklıdır.

³⁹² Kuru, **Usul**, Cilt II, s.2483.

³⁹³ Ejder Yılmaz, **Medeni Yargılama Hukukunda Yemin**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1989, s.49-50.

³⁹⁴ 16.HD E. 1996/2689 K. 1996/2585 T. 03.06.1996 (YKD 1997, Sayı 3, s.408-409).

2.3.1.3. Kadastro Yargılamasında Senet

Senet, bir kişinin vücuda getirdiği ve kendi aleyhine delil teşkil eden yazılı belgedir³⁹⁵.

HUMK m.288/1'e göre düzenleme altına alınmış olan senet bir ispat şeklidir. Madde metninde hangi hukuki işlemlerin senetle ispatı gerektiği sayılmıştır, ancak bu hukuki işlemler diğer kesin delillerle de ispatlanabilir³⁹⁶.

Kadastro davalarında yazılı belgeye karşı tanık dinlenmez. Yani HUMK m.290 hükmü, kadastro mahkemelerinde de geçerlidir.

Resmî şekilde yapılan rehin sözleşmesine karşı satışın da aynı kuvvette bir delille kanıtlanması zorunludur.

HUMK m.290'da yer alan bu kuralın kapsamına hususi senetlerin yanı sıra resmî senetlerinde girdiğini ve bireylerin yapmış olduğu hukuki işlemleri aksettirmek üzere onların rıza ve beyanları üzerine resmî memurlar tarafından düzenlenen senetlerinde gerçeği yansıtmadığı iddiasının, senetle ispatlanması gerektiğine dair görüşler vardır³⁹⁷.

Kanaatimizce, kadastro yargılamasında kamu yararı vardır ve bu davalarda resen araştırma ilkesi gereği hâkim baştan senetle bağlı tutulmalıdır. Senedin gerçeği yansıtılıp yansıtılmadığı durumlarda hâkim araştırma işine girmelidir.

Kad.Kan. m.14 ve m.15 hükümleri doğrultusunda senetle ispat edilmesi gereken durumlar belirtilmiştir.

Kanaatimizce, Kad.Kan.'nda düzenlenen bu ispat hükümleri resen araştırma ilkesi ve doğru sicil oluşturma yükümlülüğü karşısında farklı uygulamalara yol açabilecektir. Bu durumlarda senetle ispatın yeterli görülmemesi hâllerinde diğer delillerinde resen araştırma ilkesi gereği ortaya konulmaya çalışılması gerekmektedir.

³⁹⁵ Kuru, **Usul**, Cilt III, s.2483; İlhan Postacıoğlu, **Şehadetle İspat Memnuniyeti ve Hudutları**, Genişletilmiş 2.bs., İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1964, s.192.

³⁹⁶ Alangoya, **İlkeler**, s.376.

³⁹⁷ Postacıoğlu, **Şehadet**, s.195.

6100 sayılı Kanun'da madde 199 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir.

2.3.1.4. Kadastro Yargılamasında Kesin Hüküm ve Resen Hareket İlkesi

HUMK m.237'ye göre, taraflar arasında görülen bir davada oluşan kesin hüküm, aynı taraflar arasında görülen bir başka davada, kesin delil oluşturur³⁹⁸.

766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 55.maddesinde olduğu gibi, Kad.Kan.'nın 34.maddesinde de kadastro mahkemesi kararları davada taraf olanlar ile taraflar dışında hak iddia edecek davaya müdahil sıfatıyla katılanların leh ve aleyhinde kesin hüküm teşkil eder³⁹⁹.

Taraf olmadığı hâlde lehine karar verilen şahıs hakkında mahkemce tesis edilen hüküm yukarıda sözü edilenleri de bağlar” hükmüne yer verilmiştir. Maddenin birinci kısmı HUMK m.237'nin bir tekrarı şeklindedir. HUMK m.74'e göre hâkim davada taraf olmayan kişiler hakkında hüküm tesis edemez oysa, Kad.Kan. m.34'teki düzenlemeye göre, kadastro hâkimi davada taraf olmayan kişi hakkında ve o kişinin sadece lehine olabilecek yönde hüküm tesis edebilir.

Yargıtay⁴⁰⁰ içtihatlarından da anlaşılacağı üzere, Kad.Kan. m.30/2 ve m.34'e göre, kadastro hâkiminin sınırlı üç durumdan herhangi birini varlığı hâlinde, tasarruf ilkesinin bir istisnası olarak resen hareket ilkesine başvurabilecektir.

Kad.Kan.'da yer alan resen hareket ilkesi gereği kadastro hâkimi taraflarca bir istem olmadan harekete geçerek dava açabilmekte ve hüküm tesis edebilmektedir.

³⁹⁸ Durman **Yargılama**, s.133.

³⁹⁹ Özmen, Çorbacı, **a.g.e.**,s.1214.

⁴⁰⁰ 16.HD E.2001/3289 K. 2001/3636 t. 18.06.2001 (YKD 2002, Sayı 2, s.251-253).

Kad.Kan. m.34'e göre üçüncü kişi lehine verilen kesin hükme rağmen, üçüncü kişi kendisine hakkının yeterince tanınmadığı düşüncesi ile Kad.Kan. m.12'deki on yıllık hak düşürücü süre içinde yeniden dava açarak hakkının tanınmasını isteyebilir.

HUMK ve Kad.Kan.'nda, şekli anlamda kesim hüküm düzenleyen bir hüküm bulunmamaktadır. HUMK m.237 ve Kad.Kan. m.34'de ise kesin hüküm tanımlanmıştır. Kesin hüküm olumsuz dava koşulu olup, tüm defi ve itirazlardan önce göz önünde tutulur⁴⁰¹.

Kesin hüküm unsurları tarafların aynı olması, dava konusunun aynı olması ve dava sebeplerinin aynı olması gerekmektedir. Uyuşmazlığın esasını çözümleyen kararlar kesin hüküm teşkil eder.

HUMK'un 409.maddesine göre açılmamış sayılmasına ilişkin kararlar aynı Kanun'un 237.maddesine göre, kesin hüküm oluşturmazlar⁴⁰².

Yargıtaya göre, kesin hükmün ikinci davanın açılması tarihinde önce oluşması zorunlu değildir, önceki hüküm yeni davanın açıldığı tarihten önce şekli anlamda kesin hüküm niteliğini kazanabileceği gibi davanın açılmasından sonra yargılamanın devamı sırasında oluşan hüküm uyuşmazlığının çözümünde göz önünde tutulur⁴⁰³.

2.3.2. Takdiri Deliller

Takdiri deliller tanık, bilirkişi ve keşiftir. Bununla birlikte, hâkim takdiri delilleri ispatın mümkün olduğu olaylarda her şeyi delil olarak kabul edebilir ve buna dayanarak karar verebilir⁴⁰⁴.

⁴⁰¹ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.696.

⁴⁰² 8.HD 3.4.2006 T. 2006/1617-2193 E/K (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.706)

⁴⁰³ 8.HD 12.2.2009 T. 2008/65 12 E. 2009/774 K (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.707).

⁴⁰⁴ Pekcanitez, Atalay, Özekes, **a.g.e.**, s.336.

HUMK m.240'a göre hâkim, kesin deliller dışındaki delilleri serbestçe takdir eder. Hâkimin bu delilleri tarafsızlıkla takdir etmeliler. Tarafsızlık hâkimin sadece olguya ait unsurları kullanmasıdır⁴⁰⁵. Hâkim delilleri sadece tarafsızlıkla değil edindiği tecrübe kurallarına göre de tayin etmeliler. Tecrübe kuralları genel olarak, hayat tecrübelerine ve özel meslek veya konuya, olguya ait bilgilerdir ve davadaki somut olgulardan soyutlanmış gelecekteki yeri olgular için de geçerli olacak kurallardır. Hâkim bu kurallardan, hem delillerin takdir edilmesinde hem de hangilerinin olgu açısından kabul edilebilir olduğu konusunda yararlanır.

2.3.2.1. Kadastro Yargılamasında Tanık

Tanıklık, üçüncü kişilerin (davanın tarafları dışında kişilerin), dava ile ilgili bir vakıa hakkında, dava dışında bizzat edinmiş olacakları bilgiyi mahkemeye bildirmeleridir⁴⁰⁶. Hukuki fiillerin ispatında tanık beyanına, daha geniş ifadeyle takdiri delillere dayanılır. Tanıklar, ispatı söz konusu olup da geçmişte gerçekleşen olgular ve durumlara ilişkin, dava dışında elde ettikleri somut algılamalarını, yargılamada beyan eden üçüncü kişilerdir⁴⁰⁷. Tanık olabilmek için taraf olmamak gerekir ifadesi tam olarak doğru değildir⁴⁰⁸. Çünkü, tarafın dinlenilmesi ile tanık olarak dinlenme birbirini kapsayan iki ispat ile tanık olarak dinlenme birbirini kapsayan iki ispat şeklidir. Taraf olarak davada dinlenmiş olan kişi, tanık olamaz, taraf olarak dinlenilmemiş taraf ise tanık olabilir.

Kad.Kan. m.15'e göre, tapuda kayıtlı taşınmaz malların malikleri veya mirasçıları arasında paylaşıldığı, tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların zilyetleri arasında paylaşıldığı tanık beyanları ile ispatlanabilir. Kayıtlı olmayan bir taşınmazın mirasçıları arasında gerçekleşen miras hisseleri devri işlemleri de tanık dahil her türlü delille ispatlanabilir.

⁴⁰⁵ Yıldırım, **a.g.e.**, s.103.

⁴⁰⁶ , Kuru, Arslan, Yılmaz, **a.g.e.**, s.443.

⁴⁰⁷ Alangoya, **İlkeler**, s.346-347.

⁴⁰⁸ Pekcanitez, Atalay, Özekes, **a.g.e.**, s.371.

Diğer bir hüküm Kad.Kan. m.13/B-b’de düzenlenmiştir. Anılan hüküm, tespit tarihi itibarıyla kayıt maliki ve mirasçıları dışında, haricen/tapu dışı yollardan tapulu taşınmazı devralan zilyet lehine konulmuş bir hükümdür⁴⁰⁹.

Kad.Kan. m.14’e göre, olağanüstü kazandırıcı zamanaşımıyla kazanmaya konu olan sulu toprakta 40, kuru toprakta yüz dönüme kadar olan arazi parçası zilyetliğin devam ettiğini tanık beyanlarıyla ispat eden zilyet adına tespit olunur⁴¹⁰.

Kazanmayı sağlayan zilyetlik bakımından belgeler tek başına bir değer taşımaz. Zilyetliğin sadece belgelerle kanıtlanması kazanma bakımından yeterli değildir⁴¹¹. Uygulamada yerel bilirkişi ve tanık sözleriyle birleşmeyen bu belgeler zayıf delil olarak nitelendirilmektedir.

Tapusuz mallarda devir işlerine ilişkin özel bir şekil şartı öngörülmemiş olması nedeniyle devir işleminin tanıkla ispat olunacağına ilişkin Yargıtay kararları karşısında farklı görüşler vardır⁴¹².

Yargıtaya⁴¹³ göre, “...Taşınmaz satışıyla ilgili senetlerin biçim koşulundan yoksun olduğu kabul edilse dahi, tapusuz olması nedeniyle satış olgusu⁴¹⁴ tanık dahil her türlü delille kanıtlanabilir. Satışın geçerliliği yazılı olma koşuluna bağlı değildir...”

Kanaatimizce, Kad.Kan. m.13,14,15 hükümlerine göre, Yargıtayın kararları yerindedir. Uygulamada kadastronun özellikle kırsal kesim için uygulandığı düşünüldüğünde köy halkının birbirleriyle olan ilişkilerinde tarla, arsa gibi taşınmazların devrinin mutlaka senetle yapılması beklenmemelidir. Dolayısıyla senetle ispatı da hakkaniyete aykırı bir durum oluşturacaktır.

⁴⁰⁹ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.160.

⁴¹⁰ Durman, **Şerh**, s.460.

⁴¹¹ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.243.

⁴¹² Kuru, **Usul**, Cilt II, s.2212-2214.

⁴¹³ 17.HD E. 1999/3553 K. 1999/3401 T. 14.9.1999 (YKD 1999, Sayı 12, s.7680/681).

⁴¹⁴ Yargıtay burada kanaatimizce hatalı bir ifadeye satış olgusu demektedir. Oysa tapusuz taşınmazlarda satım akti ile mülkiyet geçmez; teslim ile geçer. Dolayısıyla burada her türlü delille ispat edilecek olan bir hukuki olay olan ve mülkiyetin geçmesini sağlayan zilyetliğin geçmesi olgusudur.

Kad.Kan. m.30/1'e göre, "kadastro tutanaklarında beyanlarına başvurulmuş kişiler, bu beyanlarına gerekçe gösterilecek itiraz edilmedikçe yeniden dinlenmezler. Ancak hâkim Kadastro tutanağındaki beyanla, duruşma sırasında topladığı deliller arasında çelişki görürse bunu gidermek için tutanakta beyanlarına başvurulmuş kimseleri tanık sıfatıyla dinleyebilir. Bu hükme göre, tespit bilirkişileri, şartları oluştuğunda ancak tanık sıfatıyla dinlenebilirler.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda 240 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir.

2.3.2.2. Kadastro Yargılamasında Yazılı Devir Başlangıcı

HUMK m.292'ye göre, senetle ispatlanması gerekli olan bir konuda yazılı delil başlangıcı dava konusunu tamamen ispatlanmasına yardımcı olur. Yazılı delil başlangıcı hâkim huzurunda gerçekleştiği sabit olan bir beyan veya imza araştırmasına konu olabilecek nitelikte bir yazı veya belge olabilir⁴¹⁵.

Yargıtaya⁴¹⁶ göre, "...Davalı tarafça imzalanan ve aleyhine delil oluşturan senetle açıkça düzenlenmiş olmaması nedeniyle bu belge yazılı delil niteliğinde değerlendirilir. Bu belge HUMK'un 292.maddesine göre, yazılı beyine başlangıcı niteliğindedir. Bu beyine başka delillerle doğrulanmadıkça delil niteliğinde kabul edilemez..."

2.3.2.3. Kadastro yargılamasında Bilirkişi ve Keşif

HUMK m.275'te düzenlenmiş hükme göre, mahkeme çözümü özel veya teknik bir bilgiyi gerektiren durumlarda, bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar verir.

⁴¹⁵ Postacıoğlu, **Şehadet**, s.257-258.

⁴¹⁶ 16.HD. E.1996/5110 K. 1996/6056 T. 24.12.1996 (YKD 1997, Sayı 8 s.1270-1272).

HUMK m.276/3'e göre, üçten fazla bilirkişi seçilemez. Katıldığımız bir görüşe⁴¹⁷ göre, Kanun'un bu konuda koyduğu sınır yerinde değildir, çünkü örneğin beş ayrı uzmanın bilirkişi olarak görüşüne başvurulması ihtiyacı olan hâllerde Kanun buna olanak tanımaz niteliktedir. Uygulamada Kanun'un koyduğu sınırı aşmak için değişik konularda ayrı ayrı bilirkişi kurulları oluşturulması yoluna gidilmektedir. Bilirkişi sayısı hâkimin takdirine bırakıldığında bu sorun önlenebilecektir.

HUMK, bilirkişinin tarafsızlığını sağlamak için hâkimin gerek görmesi hâlinde tarafsızlık konusunda bilirkişiye yemin verdirilmesini düzenlemiştir. Hâkim bilirkişiye inceleme yapmaya başlamadan önce yemin verdirebileceği gibi incelemesini bitirdikten ve ya raporunu verdikten sonra da yemin verdirebilir⁴¹⁸.

Kad.Kan. açısından bilirkişilik idari ve adli bilirkişilik olarak yer alır. İdari bilirkişiler tutanağın düzenlenmesi aşamasında görev alırlar ve kamu personeli sayılırlar⁴¹⁹.

Adli bilirkişiler ise, kadastro mahkemesindeki yargılama sırasında mahkemenin vereceği karara ilgili olarak görüşüne başvurulup rapor alınacak olan ve HUMK'un 275-276.maddeleri arasında düzenlenmiş olan bilirkişiliğe ilişkin hükümlerini uygulandığı bilirkişilerdir.

Kadastro hükmü özellikle orman kadastrosunda doğan uyuşmazlıklarda bilirkişilere sık sık başvurmaktadır.

Kadastro tespitine itiraz devalarında uyuşmazlığın kadastro ölçüsüne veya sınır tayinine ilişkin olması durumlarında yani kısaca sınırlandırmadan doğan uyuşmazlıklarda bilirkişinin görüşüne başvurulabilir⁴²⁰.

Bilirkişi taşınmaz başında yapılacak keşif sonrasında rapor düzenler. Keşif HUMK m.363'te düzenlenmiştir. Keşif anılan hükme göre, gerek hüküm

⁴¹⁷ Ejder, Yılmaz, "Uygulamada Bilirkişilik ve Bilirkişi Raporları", **Mali Hukuk**, Sayı 62, Mart-Nisan, 1996, s.18-19.

⁴¹⁸ Seyithan Deliduman, "Bilirkişinin Reddi ve Bilirkişiye Yemin Verdirilmesi", **MÜHFD**, Sayı 2, 2005, s.275.

⁴¹⁹ Durman, **Şerh**, s.461.

⁴²⁰ Durman, **Şerh**, s.461.

tarafından resen veya tarafların isteği üzerine yapılmasına karar verilen ve sadece çekişmeli yerler hakkında söz konusu olan delil çeşididir.

Yargıtaya⁴²¹ göre, “...Tahdit haritası ile bilirkişilerce oluşturulan kroki çelişkili olup, mahkemece bu yön üzerinde durularak çelişki görülememiştir. Tahdit hatası ile çelişen krokiye dayanılarak hükmü kurulamaz. Bu nedenle mahkemece önceki bilirkişiler dışında serbest orman mühendisleri arasından seçilecek üç uzman orman yüksek mühendisi bulmadığı takdirde orman mühendisi ve bir harita mühendisinden veya olmadığı takdirde bir tapu fen memurundan oluşturulacak bilirkişi kurulu aracılığıyla yerinden yapılacak keşifle kesinleşmiş tehdit haritası ve tapulama paftası sağlıklı bir biçimde zemine uygulanıp, çekişmeli taşınmazın tahdit hattına göre konumu duraksamaya yer vermeyecek biçimde saptanması bilirkişilere tahdit hattı ile irtibatlı müşterek kroki düzenlettirilmeli ve oluşacak sonuca göre, karar verilmelidir...” Yargıtay bilirkişi raporları arasındaki çelişkinin giderilmeden karar verilmesini bozma sebebi saymaktadır.

Delil gösterilmesinin gerekli kuralı taraflar arasında uyuşmazlık konusu olan konulara da delil gösterilmesi gerektiği taraflar arasında uyuşmazlık konusu olmayan konuların ise artık ispatına gerek olmadığıdır⁴²².

Kad.Kan. m.30/2 ile hâkime doğru sicil oluşturma yükümlülüğü yüklenmiştir. Kadastro tespitine itiraz davalarının taşınmazlarla ilgili olması ve hükmün resen araştırma yapma yükümlülüğü bulunması nedeniyle Kad.Kan. m.13, 14, ve 15’in söz konusu olduğu durumlarda bu yükümlülüğü yerine getirmesi gerekmektedir.

Yargıtaya göre de dava konusu taşınmazla ilgili olarak zilyetliğin başlangıç tarihi, süresi ve sürdürülüş biçimi yönünden yeterli araştırma yapılmalıdır⁴²³.

⁴²¹ 21.HD E 1999 Y 7395 K. 1999/6594 T 30.11.1999 (YKD 2000, Sayı 1 s.88-89).

⁴²² 7.HD 05.03.1997 1056/1175 (YKD 1997, Sayı 5, s.709/710).

⁴²³ 17.HD E. 2001/773 K. 2001/1773 K. 2001/1773 T. 13.04.2001 (YKD 2001, Sayı 9, s.1380-1382).

3. KADASTRO DAVALARINDA TAHKİKAT ve YARGILAMA SAFHALARINDAKİ ÖZEL DURUMLAR

3.1. Davaya Müdahale

Davaya müdahale iki türlü olur. Feri müdahale ve asli müdahale. Bunlardan ferî müdahale kanun tarafından düzenlendiği hâlde (HUMK m.53-58), asli müdahale doktrin ve Yargıtay tarafından geliştirilmiş ve kabul edilmiştir⁴²⁴.

3.1.1. Feri Müdahale

HUMK m.53'e göre, davaya üçüncü bir şahsın müdahalesi durumu düzenlenmiştir. Feri müdahale, üçüncü kişiye görülmekte olan bir davaya, davayı kazanmasında hukuki yararı olan taraf yanında, kendi hakkı gereğince katılmasını sağlayan ve tarafa ait takip yetkisini kullanma imkânı veren bir kurumdur⁴²⁵. Kad.Kan.'nda ferî müdahaleye ilişkin hükümler yer almadığı için HUMK'un ferî müdahaleye ilişkin hükümleri kadastro mahkemelerinde de uygulanır.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'da madde 66 ve devamında ilgili hükümler yer almıştır.

3.1.2. Asli Müdahale

HUMK'un da düzenlenmemiş olmasına karşın Kad.Kan.'nın 26/D bendinde asli katılmaya yer verilmiştir. Anılan hüküm gereği, kadastro mahkemesine açılmış bulunan davaya, o davanın tarafları ile bağlı olmaksızın yargılamanın her aşamasında bağımsız bir hak isteğiyle asli

⁴²⁴ Kuru, Arslan, Yılmaz, **a.g.e.**, s.531.

⁴²⁵ Hakan Pekcanitez, **Ferî Müdahale**, Ankara, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları, 1992, s.42.

katılan sıfatıyla davaya katılmak mümkündür.⁴²⁶ Bu anlamda kadastro mahkemesinde görülen davada taraf durumunu alan kişinin iddia ve isteği doğrultusunda delilleri toplanarak sonucuna göre karar verilmelidir.

Yargıtaya⁴²⁷ göre, “...Öğretide ve uygulamada kararlılık kazanan yerleşik görüşlere göre kural olarak katılanın davası katıldığı kişinin ya da kişilerin davası ile sınırlıdır...”

Davaya katılan kişinin tespit gününden önce doğmuş bir hakka dayanması gerekir. Tutanağın düzenlenmesinden, tespitten sonra gerçekleşmiş olaylar kadastro mahkemesinin görevine girmez⁴²⁸.

Kad.Kan.’nın 26/D hükmünde asli müdahalenin düzenlenmesinin nedenlerinden biri de kanunun tasfiye edicilik ve çabukluk ilkesi gereği, kadastroya ilişkin tüm uyuşmazlıkların fazla dağılmadan toplu olarak ve aynı davalar içinde çözülmesi düşüncesidir.

Bir hukuki uyuşmazlıkta, o yargılama konusu şey veya hakkın tamamı veya bir kısmı üzerinde, yargılamanın tarafları veya ilgilileri ile hukuki yararı çatışan üçüncü bir kişini, bu kişilere karşı aynı mahkemede ayrı bir dava açmasına, asli müdahale denir⁴²⁹.

Asli müdahilin ilk davanın açılmış ve görülmekte olduğu mahkemede ayrı bir dava açması gerekir. Asli müdahale davasının ilk davanın davacısına ve davalısına karşı birlikte açılması zorunludur. Ancak bu halde mahkeme, asli müdahilin talebini haklı görürse onun lehine bir karar verebilir⁴³⁰.

Asli müdahilin açtığı dava üzerine kadastro hâkimi, ilk dava ile asli müdahale davasını birlikte inceleyerek karara bağlar, ancak bu durum asli

⁴²⁶ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.617.

⁴²⁷ 7.HD 12.07.2007 T. 2007/2583 E. 2007/2628 K. (YKD Ağustos, 2008, Cilt 34, Sayı 8, s.1522-1523).

⁴²⁸ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.617.

⁴²⁹ Muhammet Özkes, **Medeni Usul Hukukunda Asli Müdahale**, İstanbul, Alfa Yayınları, 1995, s.16.

⁴³⁰ Kuru, Arslan, Yılmaz, **a.g.e.**, s.537.

müdahale davası ile ilk davanın birbirinden bağımsız davalar olması durumunu asla değiştirmez⁴³¹.

Asli müdahale davası hakkında ilk davadan bağımsız olarak bir kara verildiği için, asli müdahale davası sonucunda verilen hüküm, HUMK m.237 gereği asli müdahil ile ilk davanın tarafları arasında kesin hüküm oluşturur⁴³².

Asli müdahale davasının davalıları arasında zorunlu dava arkadaşlığı olup olmadığına dair zıt görüşler⁴³³ vardır. Kad.Kan. m26/D gereği asli müdahale, kullanılması için ilk davanın taraflarının hepsini birden hasım göstermek gerekir. Kanaatimizce bu durum zorunlu dava arkadaşlığının göstergesidir.

Asli müdahale yerel mahkemede görülen dava kesin hükme bağlanmadıkça yapılabilir. Ancak müdahale isteminde bulunan kişi açısından, Kad.Kan. m.12/3'te yer alan on yıllık hak düşürücü sürenin dolmamış olması gerekir⁴³⁴.

Yargıtaya⁴³⁵ göre, "...Kadastro mahkemesinde başka iddialarla dava açılması hâlinde dava konusu taşınmaz yönünden orman kadastrounun kesinleşeceği konusunda yasada herhangi bir hüküm bulunmadığından ve sözü edilen yasanın 26/D maddesinde özel tüzel kişi ya da kamu tüzel kişisi ayırımı yapılmamış olduğundan "kadastro mahkemeleri de dava açıldıktan sonra, tespitten önceki haklara dayanarak, asli müdahil olarak katılanların iddialarına dair uyuşmazlıkların kadastro mahkemesince incelenip karara bağlanacağı "hükmü karşısında askı ilan süresi içinde özel ya da tüzel kişiler tarafından mahkemesine dava açılması hâlinde Orman Yönetiminin, orman savı ile 3402 sayılı Kanun'un 26/D maddesi hükmü uyarınca davaya asli mudahil olarak katılıp taşınmazın orman olduğu iddiasında bulunabileceği hükme bağlanmıştır..."

⁴³¹ Durman, **Şerh**, s.384.

⁴³² Durman, **Şerh**, s.384.

⁴³³ Aynı yönde görüş için bkz. Kuru, **Usul**, Cilt IV, s.3509; karşı görüş için bkz. Özekes, **a.g.e.**, s.69.

⁴³⁴ Görgün, **a.g.e.**, s.216.

⁴³⁵ HGK E. 2001/20-401 K. 2001/416 T. 16.05.2001 (Durman, **a.g.e.**, s.394).

Asli müdahil mevcut davanın tarafı olmamalıdır. Örneğin, Kad.Kan. m.31/1'e göre, karı-kocanın birbirini vekil tayin ettikleri durumlarda, vekil mevcut davada asli müdahil olamaz⁴³⁶.

Yargıtaya⁴³⁷ göre, "...Asıl üzerinde durulması gereken ve hukuki uyumsuzlıkla doğrudan ilgili olan Yasa hükmü, 3402 sayılı Kad.Kan.'nu zaman bakımından kadastro mahkemesinin görev ve yetkisini düzenleyen 26.maddesinin, yürürlükten kaldıran 766 sayılı Tapulama Kanununun 48/C maddesiyle paralellik taşıyan D bendidir. Yasa metni genel nitelikte bir hüküm içermekte komisyon kararlarına karşı süresinde dava açmayanları dışlayıcı bir lafız taşımamaktadır. Kanun koyucunun amacı tespitten önce doğmuş olan ve niteliği itibarıyla kadastro mahkemesinin görevine giren, davanın konusu ile ilgili tüm uyumsuzlıkların kadastro mahkemesince aynı dava içinde birlikte çözümlenip sonuçlandırılmak suretiyle aynı Yasının 1.maddesinde öngörülen ereklere bir an öce sağlanmasıdır.

Asli müdahale davası açılması için, görülmekte olan bir dava olmalıdır⁴³⁸. Kadastro mahkemesinde açılan bir davaya asli müdahalenin gerçekleşebilmesi için, kadastro mahkemesinde açılan davanın usulüne uygun olarak açılmış ve görülmekte olması gerekir.

Eğer görülmekte olan dava, müdahale istemi hakkında karar verilmeden önce feragat nedeniyle reddedilmiş olursa ilk açılan davaya yapılacak asli müdahale istemi reddedilmeli, asli müdahale istemi yeni bir tespite itiraz davası olarak değerlendirilmeli ve bu davanın askı ilan süresi içinde açılıp açılmadığına göre kadastro mahkemesinin görevli olup olmadığı tespit edilmelidir⁴³⁹.

Asli müdahale, ancak açılan davada ileri sürülen isteme yönelik olabilir. Asli müdahilin müdahalede hukuki yararı bulunmalıdır.

⁴³⁶ Durman, **Şerh**, s.385.

⁴³⁷ HGK E.1995/7-958 K. 1996/17 T. 31.1.1996 (YKD 1996, Sayı 7, s.1035-1040).

⁴³⁸ Özeken, **a.g.e.**, s.22.

⁴³⁹ Durman, **Şerh**, s.385.

Yargıtaya⁴⁴⁰ göre, “...Kad.Kan.’nın 26//D hükmüne göre, kadastro mahkemelerine dava açıldıktan sonra, tespitten önceki haklara dayanarak, asli müdahil olarak katılanların iddialarına dair uyuşmazlıklara bakma görevi kadastro mahkemesine aittir...”

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda 65. maddede asli müdahale hükmüne yer verilmiş olup daha önceki Hukuk Usulü Muhakmeleri Kanunu'nda asli müdahaleye ilişkin bir hüküm yoktu.

3.2. Yargılamaya Son Veren Taraf İşlemleri

Davaya tarafların egemen olması ilkesine göre, taraflar bir davayı açmakta serbest oldukları gibi, o davanın görülmesinin sona erdirilmesi konusunda da serbestiye sahiptirler ve bu serbestiyi yargılamaya son veren taraf işlemleri ile gerçekleştirirle⁴⁴¹. Davayı sona erdiren tüm işlemler için vekilin vekâletnamesinde özel hüküm olması gerekir.

3.2.1. Feragat

HUMK m.91 vd. düzenlenen hükümlere göre, feragat davacı tarafından sözlü veya yazılı olarak davanın açılmasından sonra yapılan ve istemini bir kısmından veya tamamından vazgeçtiğini bildiren beyandır.

Her ne kadar HUMK m.91 hükmünde iki tarafın da feragat yoluna gidebileceği düzenlenmişse de doktrinde feragat yoluna davacının başvurabileceği kabul görmektedir⁴⁴².

Medeni usul hukukuna hakim olan ilkelerden biri olan “tasarruf ilkesi” gereğince hak sahibi, uyuşmazlık konusu hakkını dava edip etmemek, dava etmiş olsa bile davadan feragat etmek, verilen hükme karşı kanun yollarına

⁴⁴⁰ HGK E. 2000/20-1785 K. 2000/1787 T. 13.12.2000 (Durman, *Şerh*, s.392).

⁴⁴¹ Durman, *Yargılama*, s.140-141.

⁴⁴² Kuru, *Usul*, Cilt IV, s.3544.

başvurmaktan feragat etme hakkına sahiptir⁴⁴³. Dolayısıyla genel olarak kanun yoluna başvurma hakkına sahip olan taraf bu hakkından vazgeçme hakkına da sahiptir.

Yargıtay Kad.Kan. m.30/2’de düzenlenen üç durumdan birinin var olduğu durumlarda kadastro hâkiminin feragat beyanıyla bağlı olmaksızın resen delil araştırmasına girişerek gerçek hak sahibini tespit edip doğru sicil oluşturması gerektiğine işaret etmektedir⁴⁴⁴.

Kanaatimizce, Yargıtayın sadece Kad.Kan. m.30/2’de düzenlenen durumların birinin varlığı hâlinde bu kararı vermesi hatalıdır, çünkü kadastro hâkimine kamu yararı ilkesi çerçevesinde resen araştırma yetkisi tanınmış ve doğru sicil oluşturmakla yükümlü tutulmuştur. Bu nedenle Kad.Kan. m.30/2’deki durumlarla bağlı olmadan kadastro mahkemesinde görülen tüm davalarda tarafların yargılamaya son veren işlemleriyle bağlı olmaksızın yargılamayı devam ettirerek gerçek hak sahibi adına tescile karar vermelidir.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu’nda madde 307 ve devamında yer almıştır. Buna göre, feragat davacının talep sonucundan kısmen veya tamamen vazgeçmesidir.

3.2.2. Kabul

HUMK m.92’ye göre, kabul iki taraftan birinin diğerinin talebini kabul etmesidir. Ancak, doktrinde⁴⁴⁵ de kabul gören görüşe göre, kabule davalının gitmesinin olanaklı olduğudur.

⁴⁴³ İbrahim Ercan, İbrahim Özbay, “Medeni Usul Hukukunda Kanun Yollarından Feragat”, EÜHFD, Cilt 10, Sayı 3-4, Erzincan, 2006, s.433.

⁴⁴⁴ “...Davacı tarafından davalılar aleyhine asliye hukuk mahkemesinde açılan tapu iptali ve tescil davası tutanak düzenlenmesi nedeniyle kadastro mahkemesine aktarılmıştır. Dava konusu 461 sayılı parselle ilişkin tutanak kadastro mahkemesine gönderilmiştir. Mahkemece yapılan yargılama sonucunda davacıların feragati nedeniyle davanın reddine karar verilmiş ise de çekişmeli parsel hakkında tescil kararı verilmemiş ve sicil oluşturulmamıştır. Genel mahkemelerden aktarılan davalarda malik hanesinin açık olması nedeniyle kadastro hâkiminin hak sahiplerini belirlemesi ve sicil oluşturması gerekir...”, 16.HD E.1999/1778 K. 1999/1727 T. 06.05.1999 (YKD 1999, Sayı 10, s.1420-1421).

⁴⁴⁵ Kuru, **Usul**, Cilt IV, s.3674.

Hem feragat hem de kabul “usuli işlemlerin şarta bağlı olarak yapılamaması” ilkesi gereğince şarta bağlı olarak yapılamazlar. Yargıtaya göre, koşula bağlı kabulün hukuken geçerliliği yoktur⁴⁴⁶.

Yargıtay, Kad.Kan. m.30/2'deki durumlardan herhangi birinin gerçekleşmediği gerekçesiyle kadastro hâkiminin davalının kabul beyanı ile bağlı olarak karara varması gerektiğini içtihat etmektedir⁴⁴⁷.

Mahkeme huzurunda yapılan kabuller, hukuki nitelik itibarıyla karma bir karakter göstermekle birlikte içerik itibarıyla bir maddi hukuki işlemidir, davalının davayı sona erdirmeye iradesini konu almakta ve davalı bu beyanı ile karşı tarafın varlığını kabul etmektedir⁴⁴⁸.

Keşif sırasında vuku bulan kabuller, mahkeme huzurunda yapılan kabul sayılmalıdır, zira keşif de tamamen normal bir yargılama celsesidir, işin niteliğinden kaynaklanan doğal bir takım zorluklar neniyle bu celse mahkeme binası dışında yapılmaktadır⁴⁴⁹.

Kadastro yargılamasında da sık sık keşif yoluyla yargılama sürecine devam edilmekte olup, keşif sırasında yapılan kabullerinde önemi ortaya çıkmaktadır.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda 308 ve devamı maddelerinde hüküm altına alınmıştır. Buna göre, kabul davacının talep sonucuna, davalının kısmen veya tamamen muvafakat etmesidir.

⁴⁴⁶ 17.HD E.1999/5289 K.1999/5391 T.01.12.1999 (YKD 2000, Sayı 3, s.417-418).

⁴⁴⁷ “...Çekişmeli parselin öncesinin tarafların miras bırakanı Veli ile amcaları Yusuf’a ait iken paylaşım sonucu Yusuf’a isabet ettiği, Yusuf’un da taşınmazı davacı tarafa temlik ettiği, taşınmaz üzerine Ali’nin bina inşa ettiği dosya içeriğine toplanan delillerden anlaşılmaktadır. Davalılardan Adem ve Hikmet de davayı kabul etmek suretiyle bu olguyu doğrulamışlardır. Mahkemece bir kısım davalıların davayı kabul etmiş olmaları değerlendirilmeksizin ve dosya kapsamına aykırı sonuca varılması ve delillerin değerlendirilmesinde yanılığa düşülmesi doğru değildir. Hâl böyle olunca tespitin iptali ile taşınmazın tamamının davacı adına tesciline karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi isabetsizdir.”, 16.HD E.2004/2255 K. 2004/4213 T. 11.3.2004 (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.481-482).

⁴⁴⁸ Süha, Tanrıver, “Mahkeme Huzurunda Yapılan Kabuller”, **AÜHFD**, Cilt 44, Sayı 1-4, s.226.

⁴⁴⁹ Tanrıver, **Kabul**, s.228.

3.2.3. Sulh

Sulh, tarafların aralarındaki uyuşmazlığı karşılıklı iradeleriyle çözüme bağlamalarıdır. Ancak kadastro davalarında kamu yararı ön planda olduğu için ve doğru bir tapu sicilinin oluşturulması temel amaç olduğu için tarafların irade birliği ederek vardıkları sulh anlaşmasına rağmen tarafların bu iradelerine üstünlük tanınmamalı ve kadastro hâkimi davayı sona erdirmelidir.

Yargıtaya⁴⁵⁰ göre, "...Mahkemece sulh anlaşması nazara alınmak suretiyle hüküm kurulmuş ise de hükme esas alınan anlaşma 404 ve 406 numaralı parseller yönünden yeterince açık bulunmamaktadır. Ayrıca anlaşmaya konu edilen tüm parseller yönünden hakkında kadastro mahkemesinde usulüne uygun olarak açılmış bir dava olmadığından, mahkemenin görevi dışında kalan parseller yönünden anlaşmayı esas alarak hüküm kurulması mümkün bulunmamaktadır. Bu durumda mahkemece yapılacak iş, anlaşmayı ihtilafa yer vermeyecek şekilde açıklığa kavuşturup, anlaşmanın taraflarına kadastro mahkemesinin görevli olmadığı parseller yönünden ilgili hukuk mahkemesinde dava açmaları veya tapuda anlaşma uyarınca işlem yaptırmaları için süre tanıyıp, bu süre sonunda verilen mehil gereği yerine getirildiği takdirde görevli olduğu parseller yönünden anlaşma uyarınca hüküm kurmaktan ibarettir..."

3.3. Kadastro Mahkemesi Kararlarının Kesin Hüküm Oluşturması

3.3.1. Genel Olarak

Medeni Usul Hukuku toplum içindeki çekişmelerin uzayıp gitmesini hukuki barışın korunması amacına aykırı bulmuş ve kesin hükmü düzenlemiştir.

⁴⁵⁰ 16.HD E.1996/571 K.1996/434 T.01.02.1996 (YKD 1996, Sayı 11, s.1769-1771).

Kesin hükümler, kişiler arasındaki çekişmelere, tekrar bunlara dönülmesine imkân bırakmayacak şekilde bir son verme amacını gütmektedir. Kesin hükme elverişli olan kararlar, çekişmeli yargıya ilişkin kararlardır⁴⁵¹.

Şarta bağlı dava açılmaması kuralına paralel bir biçimde, şarta bağlı olarak hüküm de verilemez. HUMK'un 388.maddesinin ikinci fıkrasında ve 389.maddesinde yer alan düzenlemelerin, son derece açık olan metinleri gözetildiğinde hukukumuz bağlamında, şüphe ve tereddüt işareti olan şarta bağlı hüküm kavramına yer vermeye imkân yoktur, şarta bağlı hükümler nihai kararlara özgü bir nitelik olarak beliren maddi anlamda kesin hüküm gücü ile açıklık ve netlikten de uzaktırlar⁴⁵².

3.3.2. Kadastro Mahkemesi Kararlarının Kesin Hüküm Oluşturması

766 sayılı Tapulama Kanunu'nun 55.maddesinde olduğu gibi, Kad.Kan.'nın 34.maddesinde ve kesin hüküm düzenleme altına alınmıştır.

Kesin hükme bağlanmış olan bir husus yönünden dava konusu edilemez, ilişkin bulunduğu konuda uyuşmazlığı ortadan kaldırır.

Yargıtay, Kad.Kan.'nın yürürlük gününden önce imar-ihya hakkında alınan hükmün aynı konuda açılacak dava yönünden kesin hüküm oluşturacağına karar vermiştir⁴⁵³.

Kesin hüküm kamu düzenine ilişkindir⁴⁵⁴. HUMK'un 409.maddesine göre, açılmamış sayılmasına ilişkin kararlar⁴⁵⁵ aynı Kanun'un 237.maddesine göre, kesin hüküm oluşturmazlar.

Kesin hükmün, ikinci davanın açılması tarihinden önce oluşması zorunlu değildir. Önceki hüküm yeni davanın açıldığı tarihten önce şekli

⁴⁵¹ Özmen, Çorbalı, **a.g.e.**, s.1210.

⁴⁵² Süha Tanrıver, "Şarta Bağlı Hüküm Kavramı ve Verilip Verilemeyeceği Sorunu", **BATİDER**, Cilt 19, Sayı 4, 1998, s.49.

⁴⁵³ YİBGKK 19/10/1990 T. 1990/3-5 E/K (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.699).

⁴⁵⁴ 7.HD 06.05.2005 T. 20005/1486 E. 2005/1495 K. (YKD Cilt 31 Eylül, 2005, Sayı 9 s.1372-1373).

⁴⁵⁵ 8 HD 3.4.2006 T. 2006/1617-2193 E/K (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.706).

anlamda kesin hüküm niteliğini kazanabileceği gibi, davanın açılmasından sonra yargılamanın devamı sırasında oluşan kesin hüküm uyuşmazlığın çözümünde göz önünde tutulur⁴⁵⁶.

Yargıtaya⁴⁵⁷ göre, "...Bir hükmün HUMK'un 237. ve 3402 sayılı Kanun'un 34.maddesi hükümlerine göre kesin hüküm sayılması için her iki davanın tarafları, konusu ve dayanılan sebebin aynı olması gerekir..."

Yargıtay, Kad.Kan. m.30/2 ve m.34'e göre, kadastro hâkiminin sınırlı üç durumdan birincisi varlığı hâlinde, tasarruf ilkesinin bir istisnası olarak resen hareket ilkesini uygulayacağını belirtmektedir⁴⁵⁸.

Kadaastro hâkimi üçüncü kişinin sadece lehine hüküm kurabilir; aleyhine hüküm kuramaz. Ancak Kad.Kan. m.34'e göre, üçüncü kişi lehine verilen kesin hükme rağmen, üçüncü kişi kendisine hakkının yeterince tanınmadığı düşüncesindeyse, Kad.Kan. m.12'deki on yıllık hak düşürücü süre içinde yeniden dava açma hakkının tanınmasını isteyebilir⁴⁵⁹.

Yargıtaya göre aynı taşınmazla ilgili olarak aynı taraflar arasında görülen tapu iptali ve tescil davasında verilen karar kesin hüküm niteliğindedir⁴⁶⁰.

HUMK m.237'ye göre, kesin hüküm için iki tarafın aynı olmasının yanı sıra, müddeabihin ayrı olması gerekir. Burada müddeabih, dava konusu yapılmış hak, yani dava ile elde edilmek istenen sonuçtur.

Yargıtay haklı olarak kesin hükmün kadastro hâkimi açısından bağlayıcı olmasını gerektiren tüm şartların gerçekleştiği durumlarda, kesin hükümle kadastro mahkemesi hâkiminin bağlı olmasını belirtmektedir⁴⁶¹.

Bu durumda, Kad.Kan. m.34'e göre, kadastro mahkemesi kararları, davada taraf olanları ile taraflar dışında hak iddia ederek davaya asli müdahil

⁴⁵⁶ Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.698.

⁴⁵⁷ 8. HD 12.2.2009 T. 2008/6512 E. 2009/774 K (Sapanoğlu, **a.g.e.**, s.707).

⁴⁵⁸ 16.HD E.1999/658 K. 1999/697 T. 04.03.1999 (YKD 2000, Sayı 3, s.409-411); Aynı yönde başka karar için bkz. 16.HD E.2001/3289 K. 2001/3636 T. 18.06.2001 (YKD 2002, Sayı 2, s.251-253).

⁴⁵⁹ Durman, **Şerh**, s.385.

⁴⁶⁰ 16.HD E. 2004/8409.K 2004/13637 T. 23.12.2004 (Durman, **Şerh**, s.503).

⁴⁶¹ 7.HD. EL. 2000/5860 K. 2000/6107 T. 19.12.2000 (YKD 2001, Sayı 1, s.34-35).

sıfatıyla katılanların leh ve aleyhinde HUMK m.37'deki şartların da gerçekleşmiş olması şartıyla kesin hükmü oluşturur.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nda 303. maddede kesin hüküm yer almıştır.

4. KADASTRO YARGILAMASINDA BAŞVURULABİLECEK KANUN YOLLARI

4.1. İstinaf

Teknik ve klasik (en eski) anlamda istinaf, uyuşmazlık, ilk derece mahkemesinin önünde cereyan etmiş yargılamadan tamamen bağımsız olarak, yeni ortaya çıkan değişiklikler ve bir sınırlamaya tabi olmaksızın ileri sürülebilen yeni delil ve olaylar da göz önünde tutarak, istinaf mahkemesi tarafından aynen yeniden (tekraren) ele alınmakta ve karar verilmektedir; yani bu (geniş) anlamdaki istinaf anlayışında, ilk derece mahkemesinin incelediği değerlendirdiği vakıalar, ondan bağımsız olarak ikinci derecede görev yapan istinaf mahkemesinde de tekrarlanır⁴⁶².

İstinaf mahkemeleri, 5235 sayılı Kanun'da Bölge adliye mahkemeleri olarak ifade edilmiştir. Bölge adliye mahkemeleri, Adalet Bakanlığı tarafından Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç iki yıl içinde kurulacaktır (5235 sayılı Kanun, Geçici m.2). HUMK'un 426/A maddesine göre, ancak ilk derece mahkemelerinin nihai kararlarına karşı istinaf yoluna başvurulabilir, bu açıdan kararı veren ilk derece mahkemenin bir önemi yoktur. Kanunda belirtilen sınırlamalar dikkate alınarak genel veya özel görevli her türlü ilk derece mahkemesinin nihai kararları istinafın konusunu oluşturabilir⁴⁶³.

Sulh hukuk-asliye hukuk mahkemesi ayrımını koruyan, ayrı bir çekişmesiz yargılama usulü kanunu yapıp, sulh hukuk mahkemesini nizasız

⁴⁶² Kuru, Arslan, Yılmaz, **a.g.e.**, s.637.

⁴⁶³ Pekcanitez, Atalay, Özekes, **a.g.e.**, s.450.

yargı alanında genel görevli yargı yeri hâline getirip meri kanuna göre toplu mahkeme olan ve fakat uygulamada 469 sayılı Kanun'un geçici maddesine dayalı olarak tek hâkimli mahkemeler şeklinde faaliyet gösteren asliye hukuk mahkemelerinin, yasaya uygun bir biçimde kuruluşunu gerçekleştirip ve onların sulh hukuk mahkemelerinin çekişmesiz yargıya ilişkin kararlarını itiraz üzerine inceleyip karara bağlamalarını öngören bir düzenleme biçiminin tercihi yoluna gidilmesi, hem bu ayırımdan pratik gerekçelerle daha fazla yararlanılması sonucunu doğurur⁴⁶⁴.

HUMK'un "İstinaf yoluna başvurulabilen kararlar" kenar başlığını taşıyan 426/A maddesine göre, hangi mahkeme kararları aleyhine istinaf yoluna gidilebileceğini belirlemektedir. Aleyhine istinaf yoluna, ilk derece mahkemesinin belli bir meblağı aşan nihai kararlarına karşı başvurulabilecektir.

Bu durumda kadastro mahkemesinin de kararlarına karşı bu yola başvuru imkânı gelecektir. İstinaf yargılamasının, amacını teşkil eden güvenceli adalete ulaşılabilmesi için bu yargılama görevini yerine getirecek olan mahkemelerin bilgili, nitelikli, tecrübeli ve ehil hâkimlerle teçhiz edilmesi gerekir⁴⁶⁵.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda 341 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir.

4.2. Temyiz

Temyiz yolunda hüküm mahkemesinin kararı yalnız hukuka uygunluk açısından incelenerek değerlendirilir. Temyiz yolunda alt derece mahkemesinin kararları incelenerek, ilgili mahkemesine bildirilmiş olan noktaların usulüne uygun bir şekilde incelenip incelenmediği özellikle o vakıda kanunların doğru uygulanıp uygulanmadığı kontrol edilir.

⁴⁶⁴ Suha, Tanrıver, "Adliye Mahkemeleri İle Üst Mahkemelerin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Tasarısı İle İlgili Bazı Düşünceler", **BATİDER**, Cilt 18, Sayı 1-2, Ankara, 1995, s.152.

⁴⁶⁵ Süha, Tanrıver, **Tasarı**, s.153.

HUMK m.427’de temyiz düzenlenmiştir⁴⁶⁶.

Temyize davanın tarafları girebilir. Kad.Kan. m.26’ya göre, asli müdahil davada taraf olduğu için, tek başına temyize gidebilir.

Kad.Kan. m.32’ye göre, kadastro mahkemesi kararları resen tebliğ olunur. Bu kararlara karşı asliye hukuk mahkemelerindeki usule göre kanun yollarına başvurulur. Asliye mahkemelerinde verilen kararlara karşı temyiz süresi, kararın tebliğinden itibaren on beş gündür⁴⁶⁷. Kamu kurumları için temyiz süresi, gerekçeli kararın kamu kurumunu vekiline tebliğinden itibaren otuz gündür⁴⁶⁸.

Temyiz istemi kadastro mahkemesine (kararı veren mahkeme) bir dilekçe ile yapılır. İkinci durum dilekçenin o kadastro mahkemesine gönderilmek üzere bir başka kadastro mahkemesine yapılmasıdır. Diğer bir durum ise orada kadastro mahkemesi yoksa kadastro davalarına bakmakla görevli asliye hukuk mahkemesine verilecek bir dilekçe ile yapılır.

Yargıtaya⁴⁶⁹ göre, “...Yerel mahkemece taşınmazın orman vasfı ile hazine adına tapuya tesciline karar verilmişse, davacı orman yönetiminin kararı temyiz etmekte hukuki yararı yoktur...”

Burada söz konusu olan durum temyize başvurmak isteyen tarafın bu yola başvurmada hukuki yararının söz konusu olmadığıdır. Kadastro mahkemesinin kararı, davacı tarafın açtığı davanın aynen kabulü yönünde olduğundan, Yargıtay haklı olarak, temyiz isteminin reddine karar vermiştir.

HUMK m.28’de yer alan sebepler nedeniyle Yargıtay, temyiz dilekçesinde belirtilen bozma sebepleriyle bağlı olmaksızın yerel mahkeme kararını bozar. 2797 sayılı Yargıtay Kanunu’nun 14.maddesine göre kadastro mahkemelerinden verilen kararların Yargıtaydaki inceleme merci Yargıtay 16. ve 17.Hukuk Daireleri 6831 sayılı Orm.Kan.’ndan doğan uyuşmazlıklar

⁴⁶⁶ Kuru, Arslan, Yılmaz, **a.g.e.**, s.655.

⁴⁶⁷ Pekcanitez, Atalay, Özekes, **a.g.e.**, s.425.

⁴⁶⁸ N.Tunca Toker, A.Murat Toker, ”Hazine Açısından Kadastro Davalarında Kanun Yolu” **MD**, 1991, Sayı 102, s.19-47.

⁴⁶⁹ 20.HD E.1994/9634 K. 1995/7602 T. 08.06.1995 (YKD 1996, Sayı 10 s.1460).

hakkında kadastro mahkemesince verilen kararların Yargıtaydaki inceleme merci ise Yargıtay 20.Hukuk Dairesidir.

Yerel Mahkeme Yargıtay dairelerince verilen bozma kararına uyma kararı verirse bozmaya uymanın en önemli sonucu, uyulan kısımların uyma kararı verilen lehine usuli kazanılmış hak doğurmasıdır.

Uzun yıllardan beri Yargıtay uygulamaları ve öğretimde benimsenen usuli kazanılmış hak müessesesi, usul hukukunun dayandığı vazgeçilmez ana temellerinden biridir.

Bu kuralın uygulanmasında iki istisna öngörülmüştür. Yargıtaya⁴⁷⁰ göre, "...Mahkemece Yargıtay Dairesi bozma kararına uyulduktan sonra görülmekte olan davaya uygulama imkânı bulunan yeni bir içtihadı birleştirme kararı çıkması; diğeri de 4.2.1959 tarih, 13/5 sayılı, Yargıtay İçtihadı Birleştirme kararına vurgulandığı üzere hükmüne uyulan bozma kararından sonra göreve ilişkin yeni bir düzenlemenin getirilmiş olmasıdır. Örneğin; orman kadastrasına itiraz davasında Yargıtay bozma kararına hâkim sıfatıyla bakmak üzere uyan mahkemenin, kadastro işlerinde 3533 sayılı Mecburi Tahkim Kanunu'nun uygulanmayacağı gerekçesiyle davaya kadastro mahkemesi olarak devam etmesinde istisnalardan birisi uygulandığı için, usuli kazanılmış hakkın ihlali söz konusu değildir..."

Kanaatimizce, kamu düzeninden olan görev kuralını dikkate olarak kendini görevli gören kadastro mahkemesinin yargılamaya devam etmesi durumunda usuli kazanılmış , hak söz konusu olmayacaktır. Çünkü yerinden yapılan yargılama sırasında kadastro mahkemesinin görevinde değişiklik oluşturmaz yeni bir kanun hükmü yürürlüğe girmiştir.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda 361 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. Buna göre, temyiz edilebilen kararlar, temyiz edilemeyen kararlar ayrı ayrı hüküm altına alınmıştır.

⁴⁷⁰ 14.GK 29.03.1995 94-14-855 242 T. (YKD 1996, Sayı 8 s.1205–1207).

4.3. Karar Düzeltme

Kanun yolu, kararı veren ilk derece mahkemesi hükmünün yanılma olasılığına karşı bir üst mahkemeye başvurulması ve kararın hukuki ve maddi açılardan tekrar gözden geçirilmesini hedefleyen usuli bir araçtır ⁴⁷¹.

HUMK m.440'da düzenlenmiş olan karar düzeltme kanun yolu Yargıtayın hukuk dairelerince verilen bozma veya onama kararlarına karşı bu karar aleyhine olan taraf, Yargıtay kararının kendisine tebliğinden⁴⁷² veya yerel mahkeme aracılığıyla tebliğinden itibaren yazılı olarak yerel mahkemeye veya Yargıtayın ilgili dairesine yazıl olarak başvurulmasıdır.

HUMK m.440/3 hükmünde ise Yargıtay dairelerinin hangi kararlarına karşı karar düzeltme yoluna gidilemeyeceği yer almaktadır.

Kad.Kan. m.32'de kadastro mahkemesi kararlarına karşı asliye hukuk mahkemesindeki usule göre kanun yollarına başvurulabileceği düzenlenmiş olup, HUMK m.442'de yer alan karar düzeltme yoluna başvurulamayacak kararları arasında olmayan ve parasal sınırı aşan kadastro mahkemesi kararları aleyhine karar düzeltme yoluna gidilebilir. Karar düzeltme yoluna başvurulabilmesi için HUMK m.442'de yer alan parasal sınırın kadastro mahkemesince verilen ve bu parasal sınırların altında bir değere sahip kararlar açısından uygulanmaması gerektiğine ilişkin görüşe göre⁴⁷³, Yargıtay

⁴⁷¹ Necip Bilge, **Medeni Yargılama Hukukunda Karar Düzeltme**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi, 1973, s.3-11.

⁴⁷² "...Buna göre, davalılar vekili Av.Ali Saydı tarafından yetkilendirilen Av.Ahmet ÖZKOCA'ya Hukuk Genel Kurul Kararı 6.1.2009 tarihinde tebliğ edilmiş olup, anılan vekil tebellüğ ettiği evraka vekillikten çekilme iradesini gösterir bir şerh düşmediğinden aynı gün verdiği çekilme isteğini içerir dilekçenin, kararın tebliğinden sonra olduğunun kabulü gerekir. Diğer vekil Ali Saydı da bir kısım davalılar tarafından azledilmiş ise de bu aziller vekile tebliğ edilmediğinden ve Borçlar Kanunu'nun 37. Maddesinin "Mümessil kendi salahiyetinin hitam bulduğuna vakıf olmadığı müddetçe temsil edilen yahut halefleri bu salahiyet henüz baki imiş gibi onun muamelesi ile alacaklı veya borçlu olurlar" hükmü de gözetildiğinde asıl vekil olan Av.Ali Saydı'nın kendisine tebligatın 8.1.2009 tarihinde yapıldığı göz önüne alındığında gerek bu tarihe göre gerekse diğer vekile yapılan tebligat tarihi olan 6.1.2009 tarihine göre süresinde sunulan 21.1.2009 tarihli karar düzeltme dilekçesinin kabulü gerekli olup ayrıca davalı asıllara kararın tebliği gerekmediği görüşü benimsenerek ön sorun oy çokluğu ile reddedilmiştir..." HGK E.2009/7-81 K.2009/176 (Yayımlanmamıştır).

⁴⁷³ Sema Taşpınar, "Kadastro Mahkemesi Kararlarına Karşı Karar Düzeltme Yoluna Başvurulmasında Miktar veya Değer sınırı üzerine bir 17 GK Kararı" **AÜHFD**, 1998, Sayı 4, s.319-328.

dairelerinin veya Hukuk Genel Kurulunun vermiş olduğu kararları tekrar kendisinin incelemesini ifade eden karar düzeltme, temyiz kanun yolunun bir devamı olmakla birlikte bir takım sınırlamalara bağlı tutulmuştur. Buna göre, parasal olarak belli bir miktarın altında kalan davalar ilişkin Yargıtayın onama kararlarına karşı karar düzeltme isteminde bulunulamaz. Pozitif hukuk bakımında kanun yoluna başvuru hakkının sınırlanıp, verildiği anda kesin olan kararlar kategorisi yaratmanın Anayasa aykırı olduğu ileri sürülmüş, ancak Anayasa Mahkemesi, söz konusu sınırın, Yargıtayın iş yükünü azalttığı, bu nedenle de kamu yararına hizmet ettiği gerekçesiyle başvuruyu reddetmiştir. Doktrinde bu kara, hak arama özgürlüğünü kısıtladığı yargılamanın amacına aykırı olduğu⁴⁷⁴, Anayasa Mahkemesinin Yargıtayın gerçek işlevini belirlemeden olan ve olması gereken hukuk çözümlerini birbirine karıştırdığı temel hakların sınırlanmasında yol gösterici olan ölçülülük ilkesini irdilemeden sonuca ulaştığı şeklindeki gerekçelerle eleştirmiştir.

Katıldığımız görüşe⁴⁷⁵ göre, pozitif hukukun bu düzenlemesi eleştiriye şu bakımdan açıktır. Kadastroya ilişkin davalar ülkenin kadastral haritasının yapılması, tapu sicilinin oluşturulmasına hizmet eder. Temyizde veya genel olarak bir kanun yolunda değere dayalı sınır yaratmanın mantığı, kendinden kolaylıkla vazgeçilebilmesinde yatar. Yani kişi, kesin hüküm sonucu kaybettiğine inandığı ekonomik değerden kolaylıkla vazgeçebilir olmalıdır. Kanan koyucu taşınır veya alacak davalarında böyle bir mantıkla hareket etmekle haklı olabilir. Ancak taşınmazlara ilişkin davalara bu sonuca varmak güçtür.

⁴⁷⁴ Ejder Yılmaz, “Hukuk Davalarında Yasal Yollarına Başvuru Hakkı ve bu hakkın sınırlandırılmasının yerindeliliği sorunu”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, 1988, Sayı 1, s.131-155.

⁴⁷⁵ Taspinar, **Karar Düzeltme**, s.326.

4.4. Yargılamanın Yenilenmesi

Yargılamanın yenilenmesi sebepleri, HUMK m.445'sınırlı olarak sayılmıştır. Bu sebeplerden dolayı üç ile 1 ay arasında değişen sürelerde hükmü veren mahkemeye verilen bir dilekçe ile yargılamanın yenilenmesi istenebilir.

Anılan hükümde belirlenen nedenlerin dışında sebeplerle yargılamanın iadesi istenemez⁴⁷⁶. Yargıtaya⁴⁷⁷ göre, usul hukukumuzda göre yargılamanın iadesi bir dava olup HUMK 448/1 maddesine göre, iadei muhakeme talebini mutazzammın arzuhal hükmü veren mahkemeye verilir ve orada tetkik olunur. Buradaki hükmü veren mahkeme mutlak bir anlam taşımakta olup, bir yerden birden fazla asliye mahkemesinin bulunması hâlinde yargılamanın iadesisen ilişkin dilekçenin o mahkemelerden herhangi birine verilebileceği benimsenemez. Aynı derecedeki mahkemelerden hangisi hüküm vermişse yargılamanın iadesi içinde o mahkemeye başvurulması zorunludur.

Bu durumda eğer yargılamanın yenilenmesi istemi hakkında bir karara varılmadan önce o yerde kadastro faaliyetine başlanır ve dava konusu taşınmaz hakkında kadastro tutanağı düzenlenirse, yargılamanın yenilenmesi hakkında ilk kararı veren mahkeme inceleme yapmalı ve yargılamanın yenilenmesine karar verilirse, davaya kadastro mahkemesince bakılmaya devam edilmelidir. Çünkü kadastro tutanağı düzenlendiği için Kad.Kan. m.26 gereği artık kadastro mahkemesi görevli olmuştur.

HUMK m.73'e göre hâkim kanunun gösterdiği istisnalar dışında, her iki tarafı usulüne uygun davet ederek iddia ve savunmalarını dinlemedikçe karar veremez.

HUMK m.449'a göre yargılamanın yenilenmesine ilişkin istem dava niteliğindedir. 23.5.1956 gün ve 8/9 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararı uyarınca yargılamanın yenilenmesine ilişkin davaların, kadastro tespitine itiraz davası da dahil olmak üzere, duruşmalı olarak ve tarafların katılması sağlanarak

⁴⁷⁶ 20.HD E. 2001/10904 k. 2002/2198 T. 14.03.2002 (YKD 2002, Sayı 6, s.911-913).

⁴⁷⁷ HGK E. 1987/7-599 K. 1988/327 T. 13.04.1988.

yapılması zorunludur. Mahkemece evrak üzerinde karar verilmesi doğru değildir”⁴⁷⁸.

HUMK m.445/1 hükmündün açık lafzında “hükme esas alıma şartı” onanmaktadır. Bu nedenle sahteliği anlaşılan senet, hükmün tesissinde öncelikli olarak esas alınan bir delil olmalıdır, aksi takdirde yargılamanın yenilenmesi sebebi oluşturmaz⁴⁷⁹.

6100 sayılı Hukuk Muhakmeleri Kanunu'nda 374 ve devamı maddelerinde düzenlenmiştir. Buna göre yargılamanın izdesi kesin olarak verilen veya kesinleşmiş olan hükümlere karşı istenebilir.

⁴⁷⁸ 16.HD E. 1997/9135 K. 1997/4727 T. 28.10.1997 (YKD 1999, Sayı 2, s.216-217).

⁴⁷⁹ “...İsteğim konusu kadaströ mahkemesi kararına yalnızca sahteliği belirlenen köy ihtiyar kurulu kararı dayanak yapılmamış olup; ayrıca satın alma yoluyla geçen kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği gibi 3402 sayılı kadaströ kanununun 14. maddesinde belirlenen hukuksal olguları ile davacı taraf ve miras bırakanları Osman’ın taşınmazlığı sürdür zilyetliğin ferî nitelikte olduğu gibi yasal nedenlere dayanak yapılarak çekişmeli taşınmazın davalı köy tüzel kişiliği adına tesciline karar verilmiştir. Mahkemece bu yönler dikkate alınarak yargılamanın iadesine ilişkin isteğin reddine karar verilmesi isabetlidir...” 7.HD 04.02.1997 96-7254/522 (YKD 1997, Sayı 3, s.379-380).

SONUÇ

Kadastro mahkemeleri özel mahkemelerdir ve uygulanan yargılama usulü açısından da farklılık arz eder. Çalışmada özellikle genel usul hükümlerinden ayrı olan yönler ele alınmış, farklılıklar ortaya konulmuştur. Kad.Kan.'nın hükümlerinin temelini oluşturan tasfiye edicilik, çabukluk gibi ilkeler irdelenmiştir.

Bu çalışmada varılan sonuçlardan biri, hak düşürücü süreye ilişkindir. Kad.Kan. m.12'de yer alan on yıllık hak düşürücü süre içinde dava açmak mümkün iken, bu davaların görevli mahkemesi asliye hukuk mahkemeleri olmuştur. Bu durumda özel olarak kurulmuş olan ve hâkimlerinin de uzmanlaşmış olduğu kadastro mahkemelerinin görevli kılınması gerekirken asliye hukuk mahkemelerinin bu görevi üstlenmesi doğru değildir. Kadastro çalışmalarının hızlandırılması ve kısa sürede bitirilmesi hedeflenirken davalar genel mahkemelerde daha da uzayacak, tasfiye edicilik ve çabukluk ilkeleri bu anlamda gerçekleştirilemeyecektir.

Kad.Kan.'nın tasfiye edicilik ve çabukluk ilkelerini benimsemiş olduğunu ortaya koyduğumuzda kadastro davaları için tek bir hak düşürücü süre öngörülmesi ve bu süre de on yıl olmalıdır. Bu süre içerisinde açılacak davaların ise kadastro mahkemesinde görülmesi sağlanmalıdır.

HUMK, görev konusunda kamu düzeni ilkesini benimsemiş olup genel ve özel mahkemeler arasındaki ilişkiyi görev ilişkisi olarak tanımlamış, ve resen dikkate alınması gerektiğini hüküm altına almıştır. Ancak kadastro ile ilgili durumlarda süreye ilişkin iki farklı düzenleme nedeniyle davacıya iki farklı mahkemede dava açma konusunda tercih yapma hakkı tanınmıştır.

Kad.Kan. her ne kadar ülkemizin en kapsamlı konularından birini düzenlemek için çıkarılmış olsa da ayrıntılı bir kanun metni değildir. Kad.Kan.'nda teknik konulara çok fazla girilmemiş ve bu alanlar daha sonra çıkarılmış olan bir çok yönetmelikle düzenlenmeye çalışılmıştır.

Kadastro tespitine yapılan itirazlar konusunda kadastro komisyonlarının yetkisi önemli ölçüde sınırlandırılmış ve bu itirazların kural olarak kadastro mahkemesine yapılması öngörülmüştür. Bununla birlikte yersiz itirazlar da önlenememiştir. Ancak, Kadastro komisyonuna yapılan itirazlar sadece kadastro tespitinde uygulanan belgelerin geçerliliği hakkında olabileceğinden ve bir belgeye de dayanmayan itirazlar incelenmeyeceğinden bu amaç gerçekleştirilmeye çalışılmıştır.

Doğru tespit ilkesi Kad.Kan.'nın en temel ilkelerinden biri olarak varlığını korumuş olmasına rağmen bazı hükümlerinin çabukluk ilkesinin doğru tespit ilkesine üstünlük tanıdığı gözlemlenmiştir.

Kad.Kan.'nın en büyük eksikliklerinden biri, tapuya kayıtlı olmayan taşınmazlarda kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği yolu ile iktisap edilebilecek miktarların arttırılmasıdır. 766 sayılı Tapulama Kanunu'nun değişik 33. maddesine göre, hiçbir belgeye dayanmaksızın bir bütün olan taşınmazın ancak 20 dönümlük bölümünün kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisabı mümkün iken, Kad.Kan. m.14/1 ile 20 dönümlük sınırlama terk edilmiş, sulu ve kuru arazi ayırımı yapılmak suretiyle sınır 40 ve 100 dönüme çıkarılmıştır. Kad.Kan. m.14'e göre, sınırlamalar kadastro çalışma alanı açısından geçerli olup sınırlamanın etkisi azaltılmış ve zilyedin aynı kadastro bölgesi içindeki değişik kadastro çalışma alanlarında 40 ve 100 dönümlük sınırlara sahip farklı taşınmazlar edinilebilmesini mümkün hâle getirmiştir.

Kad.Kan. m.46/1 maddesi ile eski döneme ilişkin özel bir hükmü getirmiştir. Buna göre, eski dönemde imar ve ihya yolu ile iktisabın mümkün olmaması nedeniyle Hazine adına tespit ve tescil edilen taşınmazlar, Kad.Kan. hükümlerine göre iktisap koşullarının gerçekleşmesi hâlinde zilyet adına tespit edilebilecektir. Burada Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kazandırıcı zamanaşımına konu olamayacağı genel prensibinden uzaklaşmıştır.

Kad.Kan.'nın yargılamaya ilişkin olmak üzere içerdiği hükümlerden resen araştırma ilkesinin esas alınması gerekliliği vurgulanmıştır. Burada söz

konusu ilkenin gerçekleştirilmesinin temelinde kadastro hâkimine yüklenen doğru tapu sicili oluşturma hedefinin amaçlandığı görülecektir. Kad.Kan.'nda resen araştırma yapma ilkesinin açıkça öngörölmüş olması gereklidir. Kadastro hâkiminin kesin delillerle bağı kılıp aynı zamanda doğru tapu sicili oluşturmalarının ne kadar mümkün olabileceğı tartışma konusudur.

Resen araştırma yapma yetkisi Kad.Kan.'nın m.30/2 hükmüne göre üç durumun varlığı hâlinde değıl, bu durumlardan herhangi biri gerçekleşmese bile diğerkadaastro davalarında da mümkün olmalıdır.

Kadaastro yargılamasında, yargılama sonucunda gerçek hak sahibinin bulunarak doğru sicilin oluşturulması esas olduğundan Kad.Kan. m.34 ile getirilen davada taraf olmayan üçüncü kişinin lehine hüküm tesis edilebilecek olması yerindedir.

Davanın değıştirilmesi yasağı, doğru sicil oluşturma yükümlölüğünün gerçekleştirilmesi amacına yönelik olarak sicilin oluşmasını sağlayacak tüm deliller davanın her aşamasında ortaya konabilmelidir.

KAYNAKÇA

AKMAN, Sermet; **3402 sayılı Kadastro Kanununun İncelenmesi ve Eleştirisi**, İstanbul, Filiz Kitabevi, 1990.

ALANGOYA, Yavuz; **Medeni Usul Hukuku Esasları**, 2.baskı, İstanbul, Nemaş Matbaası, 2001.

ALANGOYA, Yavuz; **Medeni Usul Hukukunda Vakıaların ve Delillerin Toplanmasına İlişkin İlkeler**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1979.

ALANGOYA, Yavuz; **Medeni Usul Hukukunda Dava Ortaklığı**, İstanbul, Nemaş Matbaası, 1999.

Ana Britannica, Ansiklopedisi, Cilt 12, 1993.

ARLI, İlyas; “Hazine Açısından Kadastro Tespitlerine İtiraz”, **Maliye ve Sigorta Yorumları**, Sayı 381-382, Aralık, 2002, s.110-111.

ATAAY, Aytekin; **Kendi Malzemesi ile Başkasının Gayrimenkulünde Haksız İnşaat**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1959.

AYAN, Mehmet; “Kadastro Mahkemesi”, **SÜHFD**, Cilt 7, Sayı 1-2, 1999, s.221-241.

AYGÜN, Mustafa; **Yargıtay 20. Hukuk Dairesi Kararları ve Genel Kurullar Açısından Yargı Yeri Belirlenmesi ve Merci Tayini**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1998.

BERKİN, M.Necmettin; **Medeni Usul Hukuku Esasları**, İstanbul, Hamle Matbaası, 1969.

BİLGE, Necip; **Medeni Yargılama Hukukunda Karar Düzeltme**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi, 1973.

BİLGE, Necip, ÖNEN, Ergun; **Medeni Yargılama Hukuku Dersleri**, 3.baskı, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1978.

DELİDUMAN, Seyithan, “Bilirkişinin Reddi ve Bilirkişiye Yemin Verdirilmesi”, **MÜHFD**, Sayı 2, 2005, s.273-278.

DURMAN, Okay; **Ayrıntılı Açıklamalı Kadastro Kanunu Şerhi-Yargıtay, Danıştay, Uyuşmazlık Mahkemesi İçtihatları İle Notlu Kanun Metni ve Tüm Kadastro Mevzuatı**, Ankara, Adalet Yayınları, 2007.

DURMAN, Okay; **Yargıtay Kararları Işığında Kadastro Mahkemelerinde Yargılama**, İstanbul, Beta Basımevi, 2002.

DÜZCEER, A.Rıza; **Kazandırıcı Zamanaşımıyla Taşınmaz İktisabı**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1994.

ERCAN İbrahim, “Medeni Usul Hukukunda İhtiyati Tedbir”, **SÜSMYD**, Konya, Sayı 4, 2000, s.93-100.

ERCAN, İbrahim, ÖZBAY, İbrahim; “Medeni Usul Hukukunda Kanun Yollarından Feragat”, Erzincan, **EÜHFD**, Cilt X, Sayı 3-4, Aralık, 2006, s.433-458.

ERDEM, Mustafa Ruhan; “Kadastro Mahkemesinde Delil Serbestisine İlişkin Karar Tahlili”, **MBD**, Sayı 32, 1991, s.24-28.

EREN Fikret, BAŞPINAR, Veysel; **Toprak Hukuku**, 3.baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2007.

GÖRGÜN, L.Şanal; **3402 sayılı Kadastro Kanununun Medeni Usul Hukuku Açısından İncelenmesi**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1989.

GÖZLER, Kemal; **İdare Hukuku Dersleri**, Bursa, Ekin Kitabevi Yayınları, 2004.

GÜRSEL, Mustafa; **2613 sayılı Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu Açıklamalı – Uygulamalı**, İstanbul, Bilim Matbaası, 1978.

GÜRSOY, Kemal, EREN, Fikret, CANSEL, Erol; **Türk Eşya Hukuku**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1984.

KARAHACIOĞLU, Ali Haydar; “Tapulama Mahkemelerinin Görevleri”, **AD**, 1976, Sayı 1, s.66-75.

KARAHASAN, Mustafa Reşit; **Zilyetlik ve Kadastro Hukuku**, İstanbul, Beta Yayınları, 1998.

KARAMAN, Dursun; **Kadastro Davaları Uygulama Kılavuzu**, 3.baskı, Ankara, Seçkin Yayınları, 2009.

KARSLI, Abdurrahim; **Medeni Usul Hukukunda Usuli işlemler**, İstanbul, Kudret Basım, 2001.

KAŞIKÇI, Mehmet; **Uygulamada Yeni Kadastro Kanunu**, İstanbul, 1988.

KAYACAN Fevzi, , “Mahkemenin Yargılama Giderlerini Resen Karara Bağlama Zorunluluğu”, **Yaklaşım Aylık Dergi**, Sayı 34, Yıl 31995, s.97-99.

KONURALP, Halûk; **Medeni Usul Hukukunda İspat Kurallarının Zorlanan Sınırları**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1999.

KURU, Baki; **Hukuk Muhakemeleri Usulü**, Cilt I, II, III, IV, V, VI, İstanbul, Demir Yayıncılık, 2001.

KURU, Baki; **Nizasız Kaza**, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, Ankara, 1961.

KURU, Baki, ARSLAN, Ramazan, YILMAZ, Ejder; **Medeni Usul Hukuku Ders Kitabı**, 20.baskı, Ankara, Yetkin Yayınları, 2009.

MOROĞLU, Erdoğan, MUŞUL, Timuçin; **Tebliğat Hukuku**, 2.bs, İstanbul, Filiz Kitabevi, 1990.

OĞUZMAN, Kemal, SELİÇİ, Özer; **Eşya Hukuku**, İstanbul, Filiz Kitabevi, 2002.

OKTAY, Saibe; **Türk Hukukunda Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Zamanaşımı ile Kazanılması**, İstanbul, Kazancı Yayınları, 1990.

OZANALP, Nusret; **Tapulama Kanunu Şerhi**, Ankara, Ayyıldız Matbaası, 1971.

ÖNEN, Ergun; **İnşai Dava**, Ankara, Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Adalet Yüksek Okulu Yayınları, 1981.

ÖZDEMİR, H.Hilmi; “Orman Kadastro Davaları”, **YD**, Sayı 67, 1991, s.318-327.

ÖZEKES, Muhammet; **Medeni Usul Hukukunda Asli Müdahale**, İstanbul, Alfa Yayınları, 1995.

ÖZMEN, İhsan, ÇORBALI, Halim; **3402 sayılı Kadastro Kanunu Şerhi**, Ankara, Seçkin Yayınevi, 1995.

PEKCANITEZ, Hakan, ATALAY, Oğuz, ÖZEKES, Muhammed; **Medeni Usul Hukuku**, 3.bs, Ankara, Yetkin Yayınları, 2004.

PEKCANITEZ, Hakan; **Feri Müdahale**, Dokuz Eylül Üniversitesi Yayınları, Ankara, 1992.

POSTACIOĞLU, E.İlhan; **Medeni Usul Hukuku Dersleri**, İstanbul, Sulhi Gonan Matbaası, 1970.

POSTACIOĞLU, E.İlhan; **Şehadetle İspat Memnuniyeti ve Hudutları**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1964.

SAPANOĞLU, Süleyman; **3402 Sayılı Kadastro Kanunu Gerekçe – Açıklananlar Yargıtay Kararları**, Ankara, Sözkese Matbaacılık, 2009.

SINMAZ, Burhan, KARATAŞ, İzzet; **Orman Kadastro**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1995.

TAŞPINAR, Sema; “Medeni Yargılama Hukukunda Amaç Sorunu”, **Faruk EREM’e Armağan**, Ankara, 1999, s.759-787.

TAŞPINAR, Sema; **Medeni Yargılama Hukukunda İspat Sözleşmeleri**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2001.

TAŞPINAR, Sema; “Kadastro Mahkemesi Kararlarına Karşı Karar Düzeltme Yoluna Başvurulmasında Miktar veya Değer sınırı üzerine bir 17 HGK Kararı”, **AÜHFD**, Cilt 47, Sayı1-4, 1998, s.319-328.

TANRIVER Süha, “Adliye Mahkemeleri İle Üst Mahkemelerin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun Tasarısı İle İlgili Bazı Düşünceler”, **BATİDER**, Cilt XVIII, Sayı 1-2, 1995, s.151-156.

TANRIVER Süha, “Genel Vekâlet (Temsil) Özel Vekâlet (Temsil) Ayırımı”, **GÜHFD**, Cilt 2, Sayı 1-2, Aralık, 1998, s.45-50.

TANRIVER, Süha; “Hukuk Yargılamasında Etkinliğin Sağlanması İçin Alınması Gereken Önlemler”, **AÜHAD**, C.49, Sayı 1-4, 2000, s.67-83.

TANRIVER Süha, “Mahkeme Huzurunda Yapılan Kabuller”, **AÜHFD**, Cilt 44, Sayı 1-4, s.221-232.

TANRIVER, Süha; “Şarta Bağlı Hüküm Kavramı ve Verilip Verilemeyeceği Sorunu”, **BATİDER**, Cilt 19, Sayı 4, Aralık, 1998, s.45-50.

TEKİNAY, Selahattin Sulhi, AKMAN, Sermet, BURCUOĞLU, HALÛK, ALYOP, Atilla; **Tekinay Eşya Hukuku Genel Hükümler**, İstanbul, Filiz Kitabevi, 1989.

TERCAN Erdal, “Medeni Yargılama Hukukunda İkrarın Geri Alınması”, **BATİDER**, Cilt XIX, Sayı 3, 1998, s.115-133.

TERCAN, Erdal; **Medeni Usul Hukukunda Tarafların İsticvabı (Tarafların Bilgisine Delil Olarak Bşvurulması)**, Ankara, Yetkin Yayınları, 2001.

TOKER, N.Tunca, TOKER, A.Murat; “Hazine Açısından Kadastro Davalarında Kanun Yolu”, **MD**, Sayı 102, 1991, s.19-47.

TÜREL, Erol “Tahkim Yargılaması”, **İBD**, Cilt 78, Sayı 2, 2004, s.561-601.

ÜSTÜNDAĞ, Saim; **İddia ve Müdafaanın Değiştirilmesi Yasağı**, İstanbul, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayınları, 1967.

ÜSTÜNDAĞ, Saim; **Medeni Yargılama Hukuku**, İstanbul, Alfa Yayım Dağıtım, 1977.

YILDIRIM, M.Kamil; **Medeni Usul Hukukunda Delillerin Değerlendirilmesi**, İstanbul, Kazancı Yayınları, 1990.

YILDIRIM, Nevhis Deren; “Tahkimin Olumlu ve Olumsuz Yönleri”, **ABD**, Sayı 2002/4, Yıl 60, s.37-44.

YILMAZ, Ejder; “Hukuk Davalarında Yasal Yollarına Başvuru Hakkı Ve Bu Hakkın Sınırlandırılmasının Yerindeliği Sorunu”, **Türkiye Barolar Birliği Dergisi**, Sayı 1, 1988, s.131-155.

YILMAZ, Ejder; **Hukuk Sözlüğü**, Ankara, 1992.

YILMAZ, Ejder; **Medeni Yargılama Hukukunda Islah**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1982.

YILMAZ, Ejder; **Medeni Yargılama Hukukunda Yemin**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1989.

YILMAZ, Ejder, ÇAĞLAR, Tacar; **Tebliğat Hukuku**, Ankara, Yetkin Yayınları, 1999.

YILMAZ Ejder, , “Uygulamada Bilirkişilik ve Bilirkişi Raporları”, **Mali Hukuk**, Sayı 62, Mart-Nisan, 1996, s.12-31.

ÖZET

EBRÜŞÜM AKKAYA, Leman, Kadastro Davalarında Yargılama Usulü ve Delillerin Değerlendirilmesi, Yüksek Lisans Tezi, Ankara, 2011.

Özel mahkeme olan kadastro mahkemelerinde uygulanan yargılama usulünün ve bu usulün özelliklerinin incelendiği bu çalışmada üç ana bölüm yer almaktadır. İlk bölümde Kadastro Kanunu'nun Türk Hukuku ve mukayeseli hukuk açısından ele alınması, Kadastro Kanunu'nun amacı ve özellikleri ve kadastro işleminin nasıl gerçekleştiği incelenmektedir. Çalışmada bu bölüme yer verilmesinin amacı, diğer bölümlerde incelenecek olan usul hukuku konularının anlaşılmasını kolaylaştırmak için kadastro işleminin maddi hukuk yönü hakkında bir bilgi vermektir.

3402 Sayılı Kadastro Kanunu'nun ülkemiz kadastro uygulamalarında esas alınmasına ilişkin olmak üzere yargılama safhasında Yargıtayın kararlarının da incelenmesi suretiyle bir çalışma yapılmaya gayret gösterilmiştir. Bu tez çalışması sırasında Yargıtay kararları incelenmiş olup doktrindeki farklı görüşlerle konular irdelenmiştir. Kadastro Kanunu'nun temel aldığı ilkeler değerlendirilmiş, böylece tasfiye niteliğinde olma özelliğine sahip bir kanunun genel hükümler karşısındaki yeri belirlenmiştir. Ülkemizin kadastro yapılmamış alanlarının çokluğu düşünüldüğünde kadastro faaliyetlerinin yargılamaya intikal eden kısımlarıyla ilgili olmak üzere kanuni dayanakları ortaya konulmuştur.

Anahtar Sözcükler

1. Kadastro
2. Yargılama
3. İlkeler
4. Amaç
5. İnceleme

ABSTRACT

EBRÜŞÜM AKKAYA, Leman, The Legal Process and Evaluation of The Evidence in Land Survey Law-Suits, M.A. Thesis, Ankara, 2011.

In this study there are three chapters in which resaearching the land survey court, a court with special trial, with the features of the law procedure practised in it. In the first chapter, considering of the Turkish Land Survey Act from the point of view of Turkish law and comparative law, purpose of the Turkish Land Survey Act and its' fetures and how the limitation and determination constituting technical part of the Land Survey is realized, is researched. The purpose of discussing this chapter in this work is to give information about the private law side of the Land Survey making easy to undrstand the procedural law subjects which will be researched in the other chapters.

The study is about our country's land survey practices based on the Law Of Land Survey numbered 3402, also, in the process of trial, the supreme court decisions are investigated. In this study, investigating Supreme Court decisions, the subjects in the doctrine are thoroughly examined with different opinions The principles which the Law Of Land Survey bases on are evaluated and thus. When we consider the large amount of land which aren't included in the Land Survey, the legal foundations related to Land Survey practices which are on trial are displayed/revealed.

Keywords

1. Land Survey
2. Legal Process/Trial
3. Principles
4. Purpose
5. Investigation