

EŞYA HUKUKU VE YARGI KARARLARI AÇISINDAN EMVAL-İ METRÛKE

*Prof. Dr. Veysel BAŞPINAR**

ÖZET

Osmanlı Devleti'nin Birinci Dünya Savaşı'na girmesi üzerine, iç isyanların bastırılması amacıyla, kanun, nizamname ve diğer normlar olarak bir dizi düzenleme yapılmıştır. Kabul edilen mevzuatta öngörülen şartlara uyanlar, firarî ve mütegayyip olarak nitelendirilmiş, malları emval-i metrûke (terk edilmiş mallar) kapsamında kabul edilerek el konulmuştur. Ancak, usulüne uygun ülkeden ayrılanlar ile Lozan Antlaşmasının yürürlüğe girmesinden sonra yurt dışına çıkanların malları ise bu kapsamda değerlendirilmemiş ve el konulmamıştır. Diğer taraftan, Cumhuriyet döneminde bu kimselerin malları ile ilgili olarak yeni düzenlemeler yapılmış, ilânlar ve davetiyeler çıkarılmıştır. Bu davete uyarak ülkeye geri dönenlerin malları iade edilmiştir. Ülkeye dönmeyenlerin malları ise, 1928 yılına kadar emanette tutulmuş, bu tarihten sonra bütçeye gelir kaydedilmiştir.

Bugünkü mevzuat ve Anayasa Mahkemesi'nin kararı açısından emval-i metrûkenin 6 Ağustos 1924 tarihinden önceki sahiplerine iadesi mümkün değildir. Bu konuda Yargıtay ve Danıştay'ın pek çok kararı bulunmaktadır.

Anahtar Kelimeler Emval-i metrûke, tapu sicilin aleniyeti, kamu düzeni, zamanaşımı ile iktisap, Lozan Antlaşması

* Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Medenî Hukuk Anabilim Dalı Öğretim Üyesi

ABANDONED PROPERTY IN TERMS OF LAW OF PROPERTY AND JUDICIAL DECISIONS

ABSTRACT

With Ottoman Empire getting into World War One, series of regulations as in laws, directories, and other statues have been put into effect to deal with inner riots. Those who compile with the conditions in the conventional law have been acknowledged as refugee and missing, and their belongings have confiscated by government as if they are disclaimed. However whose belongings that have left the country properly, and whose belongings that have left after Lausanne Treaty has been concluded have not acknowledged as disclaimed and confiscated. On the other hand, at the republican era new regulations relating those assets have been made, and notices, invitations have been put out. Assets of those who compiled with invitations have given back to their owners. Assets of those who did not compile with invitations and did not come back to get their belongings, has kept in safe custody until 1928, and after that date included into government budget.

According to current positive law and a decision of Constitutional Court assets anymore cannot be returned to their owners before 6 August 1924. On this subject, Court of Appeals and Council of State have many decisions.

Keywords Abandoned property, publicity of land registry, public policy, prescription, Lausanne Treaty

I. GİRİŞ

Son zamanlarda “Emval-î Metrûke”¹ olarak nitelendirilen malların, eski sahiplerinin dava açarak, kendilerine iade edilmesini talep ettikleri sıklıkla görülmektedir. Bu yola başvuranlar taleplerine gerekçe olarak, Anayasa m. 35, 36, 10 ve İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi 1 Nolu Ek Protokolü m. 1’i göstermektedirler. Çünkü hak arama hürriyeti AY. m. 36 ile temel hak ve hürriyetler arasına alınmıştır. Ancak, bu konuda açılan

¹ Kavram hakkında ayrıntılı bilgi için bkz. KARDEŞ, Salahaddin; “Tehcir” ve Emval-i Metrûke Mevzuatı, Ankara 2008, sh. 3 vd; BAKAR, Bilal; Ermeni Tehciri, Ankara 2009, sh. 78 vd; AYTAÇ, Önder; Emval-î Metrûke, Ankara 2012, sh.1 vd.

davada hâkimlerin konuyu değişik açılardan inceleyerek bir sonuca varmaları gerekir. Bunlar arasında emval-î metrûkenin iadesine engel olan kanun hükümlerinin mevcut olup olmadığının araştırılması görevi de bulunmaktadır. Aşağıda bu taleplere, gerek emval-i metrûke mevzuatı² ve gerekse yürürlükte olan Türk hukuku çerçevesinde cevaplar aranacaktır.

Türk hukukunda emval-î metrûkenin, dava açan eski sahibine iadesine engel olan pek çok hüküm bulunmaktadır. Bunlardan büyük bir kısmı kanun³, TBMM Kararları⁴, nizamname⁵ ve kararname⁶,

² Doktrinde bazen emval-î metrûke kanunları, bazen ise emval-î metrûke mevzuatı deyimi kullanılmaktadır. Emval-i metrûke ile ilgili düzenlemeler, Osmanlı Devleti ve Türkiye Cumhuriyeti döneminde kabul edilen 7 adet kanundan ibaret değildir. Gerçekten de, emval-i metrûke ile ilgili olarak, Osmanlı Devleti ve Türkiye Cumhuriyeti döneminde, aşağıda isimleri tek tek zikredilen kanunların yanında, yine isimleri ile anılan nizamname, kararname, TBMM kararları, talimatnameler, genelgeler yürürlüğe konulmuştur. Bunların yanında konu ile ilgili olarak, Anayasa Mahkemesi Kararı, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları, Yargıtay'ın ve Danıştay'ın pek çok kararı bulunmaktadır. Bu sebeple çalışmada emval-i metrûke mevzuatı deyimi tercih edilmiştir.

³ Emval-i metrûke kanunları tarih sırasıyla şöyledir: 1) “*Vakt-i Seferde İcraat-ı Hükûmete Karşı Gelenler İçin Cihet-i Askeriyece İttihaz Olunacak Tedabir Hakkında Kanun-u Muvakkat*”, 2) “*Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlûbat-ı Metrûkesi Hakkında Kanun-u Muvakkat*”, 3) “*Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlûbat-ı Metrûkesine Mütedair 17 Zilkade 1333 Tarihli Kanun-u Muvakkatin İkinci Maddesinin Birinci Fıkrasına Mezeyyel İbare Hakkında Kanun-u Muvakkat*”, 4) 20.04.1338 tarihli ve 224 sayılı “*Memealik-i Müstahlâsadan Firar ve Gaybubet eden Ahalinin Emval-i Menkule ve Gayrimenkulelerinin İdaresi Hakkında Kanun*”, 5) 15.04.1339 tarihli ve 333 sayılı “*Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlûbat-ı Metrûkesi Hakkındaki 17 Zilkade 1333 ve 13 Eylül 1331 Tarihli Kanun-u Muvakkatin Bazı Mevaddı ile 20 Nisan 1338 Tarihli Emval-i Metrûke Kanununu Muaddil Kanun*”, 6) 28.05.1928 tarihli ve 1331 sayılı “*Mübadil, Gayrimübadil, Muhacir ve Saireye Kanunlarına Tevfikân Tevzi veya Adiyen Tahsis Olunan Gayrimenkul Emvalin Tapuya Raptına Dair Kanun*”, 7) 28.05.1928 tarihli ve 1349 sayılı “*Emval-i Metrûke Hesab-ı Cariyelerinin Bütçeye İrat Kaydına Dair Kanun*”. Kanun metinleri için bkz. KARDEŞ, Emval, sh. 17 vd.

⁴ Bkz. 1) 18.03.1929 tarihli ve 142 sayılı, “*24 Mayıs 1928 Tarih ve 1331 Numaralı Kanunun Altıncı Maddesinin Tefsiri*”, 2) 02.06.1929 tarihli ve 146 sayılı, “*24 Mayıs 1928 Tarih ve 1331 Numaralı Kanunun Yedinci Maddesinin Tefsiri*”, 01.10.1935 tarihli 899 sayılı “*1331 Numaralı kanunun Yedinci ve İcra ve İflâs Kanununun Otuz Üçüncü Maddesine Dair Türkiye Büyük Millet Meclisi Kararı*”. Metinler için bkz. KARDEŞ, sh. 117 vd.

⁵ Bkz. “*13 Eylül 1331 tarihli Kanun-u Muvakkatin Suver-i İcraîyesini Mübeyyin Nizamname*”.

⁶ Bkz. 1) “*Ahar Mahallere Nakledilmiş Olan Eşhasın 17 Zilkade 1333 Tarihli Kararname Mucibince Tasfiyeye Tabi Tutulan Emvali Hakkında Kararname*”, 2) 12.03.1338 tarihli ve 1483 sayılı “*Kayıp Durumda Olan Gayrimüslim Unsurların Gönderecekleri Vekâletnamelerin Kabul Edilmemesi Hakkında Kararname*”, 3) 31.10.1338 tarihli ve

talimatnameler⁷, genelgeler⁸ ve nihayet Anayasa Mahkemesi kararı, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı ve Yargıtay ve Danıştay kararlarından meydana gelen yargı kararlarıdır. Aşağıda bunlar; tapu sicilinin aleniyeti (kamuya açıklığı), emval-î metruk mevzuatı hükümleri ve taşınmazın eski sahibine iadesine engel hükümler açısından ayrımlara tâbi tutularak değişik başlıklar altında kısaca ele alınmıştır. Son başlık kendi içerisinde 810 sayılı Kanun, 501 sayılı Tefsir Kararı, 1515 sayılı Kanun, TMK. m. 713 (TKM. m. 639) alt ayrımlara tâbi tutulmuştur. Nihayet, emval-î metruk yargı kararlarına da yansıdığından, bu konudaki incelemeler,

1954 sayılı “Başka Mahallere Nakledilen Kişilerin Terk Edilmiş Malları Hakkında 17 Zilkade 133 Tarihli Kanunun Uygulama Biçimine Dair 26 Teşrinievvel 1331 Tarihli Tüzüğün Bazı Maddelerini Değiştiren Kararname”, 4) 29.04.1339 tarihli ve 2453 sayılı “İstanbuldan Kaçan ve Kaybolan Kişilerin Taşınır ve Taşınmaz Malları Hakkında Yapılacak İşlemlere Dair Kararname”, 5) 28.06.1339 tarihli ve 2559 sayılı “Kayıp Durumda Bulunan Gayrimüslimlerin Hepsinin Gönderecekleri Vekâletnamelerin Kabul Edilmemesine Dair Kararname”, 6) 20.07.1340 tarihli ve 771 sayılı “Anadolu’da İkamet Ettiği Mahalden Hükümetin İznini Alarak Ayrılanların Mallarının, Terk Edilmiş Mallardan Addedilmemesi Hakkında Kararname”, 7) 12.11.1340 tarihli ve 1120 sayılı “771 Numaralı Kararnamedeki “Anadolu” Tabirinin “Türkiye” Olarak Değiştirilmesinin Kabul Edilmiş Olduğuna Dair Kararname”, 8) 18.01.1341 tarihli ve 1368 sayılı “Cumhuriyet Hükümetinin İzniyle Seyahat Etmış Olanların Mallarının Terk Edilmiş Mallardan Addolunamayacağına Dair Kararname”, 9) 05.02.1341 sayılı ve 1510 sayılı “Lozan Antlaşmasının Kabul Edildiği Tarihten Sonra Gitmiş Olanların Taşınmaz Mallarına Müdahale Edilmemesi Hakkında Kararname”, 10) 15.07.1341 tarihli ve 2208 tarihli “Mübadeleye Tâbi Olmayan Kayıp Kişilerin Bankalardaki Mevduatına Konulan İdari Haczin Kaldırılması Hakkında Kararname”, 11) 30.09.1341 tarihli ve 2673 sayılı “Kayıp Kişilere Ait Madenler İmtiyaz, Hisse ve Haklarının Feshi ve İptali Hakkında Kararname”, 12) “13 Eylül 1331 Tarihli Kanun ile Bu Kanunun Bazı maddelerini Değiştiren 15 Nisan 1339 Tarihli Kanunun, Lozan Antlaşmasına Göre Uygulama Biçimini Temin Amacıyla Düzenlenmiş Olan Talimatnamenin Kabulüne Dair Kararname”, 13) 17.07.1927 tarihli ve 5451 sayılı “13 Haziran 1926 Tarihli Talimatnamenin Bazı Maddelerini Değiştirmek Üzere Hazırlanan Talimatnamenin Yürürlüğe Konulması Hakkında Kararname”, 14) 24.10.1927 tarihli ve 5764 sayılı “Kayıp Kişilerin Lozan Antlaşmasının Akdedilmesinden Sonra Taşınmaz Malların Terhini Yoluyla Tahakkuk Eden Alacaklarının Takip ve Tahsil Olunması Hakkında Kararname”. Kararname metinleri için bkz. KARDEŞ, sh. 125 vd.

⁷ Bkz. 1) “29.03.1339 tarihli ve 2391 sayılı “Bilad-ı Meşgûleden Olan İstanbul’dan Firar ve Tegayyüp Eden Eşhasın Emval-i Metrukesi hakkında Talimatname”, 2) “13 Eylül 1331 Tarihli Kanun-u Muvakkat İle İşbu Kanunun Bazı Mevaddını Muadil 15 Nisan 1339 Tarihli Kanunun Suver-i Tatbikiyesini Mübeyyin Talimatname”, 3) 13.06.1926 tarihli ve 3753 sayılı Talimatname”. Talimatname metinleri için bkz. KARDEŞ, sh. 153 vd.

⁸ Bkz. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü’nün, 1) 31.10.1983 tarihli ve 1456 sayılı Genelgesi, 2) 29.06.2001 tarihli ve 2001/7 sayılı Genelgesi; Maliye Bakanlığı’nın 29.11.1949 tarihli ve 714 sayılı Genelgesi. Genelge metinleri için bkz. ÜNAL, Şeref; Uluslararası Hukuk Açısından Ermeni Sorunu, Ankara 2011, sh. 445 vd.

Anayasa Mahkemesi, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları, Yargıtay'ın diğer kararları ve Danıştay kararlarındaki yorum ve değerlendirmeler de dikkate alınmıştır.

II. Tapu Sicilinin Aleniyeti (Kamuya Açıklığı) Açısından

Türk hukukunda tapu sicilleri, TMK. m. 7 anlamında resmî sicillerdendir. Bu sebeple söz konusu sicillerin muhtevası herkes tarafından biliniyor kabul edilmektedir. Gerçekten de, Tapu sicilinin açıklığı başlığını taşıyan TMK. m. 1020 hükmü aynen şöyledir:

“Tapu sicili herkese açıktır.

İlgisini inanılır kılan herkes, tapu kütüğündeki ilgili sayfanın ve belgelerin tapu memuru önünde kendisine gösterilmesini veya bunların örneklerinin verilmesini isteyebilir.

Kimse tapu sicilindeki bir kaydı bilmediğini ileri süremez.”

Yukarıda anılan hüküm sebebiyle, ülkemizde, taşınmazlar üzerindeki hakların herkes tarafından bilinebilir ve görülebilir olmasını sağlamak üzere ayrıntılı hükümler sevk edilmiştir⁹. “Aleniyet ilkesi” olarak anılan bu ilke¹⁰, ile ilgili olarak Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından, 08.08.2001 tarihli ve 1456 sayılı genelge yayımlanmıştır¹¹.

⁹Aleniyet ilkesi ile ilgili olarak Türk hukukunda, Türk Medenî Kanun ve Tapu Sicil Tüzüğü'nde yer alan düzenlemeler yanında, uygulamada karşılaşılan sorunları önlemek amacıyla Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından değişik tarihlerde genelgeler yayımlanmaktadır. Bkz., TKGM., T. 07.09.1982, S. 6420; TKGM., T. 08.08.2001, S. 1456.

¹⁰ Geniş bilgi için bkz. OĞUZMAN, M. K./SELİÇİ, Ö./OKTAY ÖZDEMİR, S.; Eşya Hukuku, 12. Bası, İstanbul 2009, sh. 135; ERTAŞ, Şeref; Yeni Türk Medenî Kanunu Hükümlerine Göre Eşya Hukuku, 8. Baskı, Ankara 2008, sh. ERİŞGİN, Nuri; Tapu Sicilinin Aleniliği İlkesi (Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi) Ankara 1989.

¹¹ Genelgede konu TST. m. 100–101 çerçevesinde değerlendirilerek, ilk olarak mahkemelerin, Cumhuriyet Savcılarının, özel kanunları ve tüzükleri gereği görevli ve yetkili kimselerin suç araştırma ve soruşturma kapsamında bilgi ve belge istemeleri halinde yapılması gerekenler tek tek sıralanmıştır. Daha sonra sırasıyla avukatların, kamu kurum ve kuruluşlarının, bankaların bilgi ve belge istemeleri ile nüfus bilgilerinin verilmesi ile ilgili esaslar ayrıntılı olarak açıklanmıştır. Söz konusu hükümlere bakıldığında, ilgili olma ve bunu isbat şartının arandığı görülmektedir. Genelge hükümleri şöyledir: “Son genelgede, *İlgi genelge ile; mübadil (değiştirilen), mütegayyip (kaybolmuş), mufarakat (terkeden) ve firari (kaçak) kişilerin taşınmaz mallarının Devlete intikal ettiği, bu kayıtlar üzerinden herhangi bir tapu işleminin yapılmaması ve hiçbir bilgi, belge ve tapu kaydı verilmemesi gerektiği duyurulmuş olmasına karşın,*

İsviçre hukukunda tapu sicilinde aleniyet ilkesi konusunda bazı ilke ve esaslar getirilmiş olmakla birlikte, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu kabul edilirken bu hükümler alınmamıştır. Ancak gerek Kanun'un gerekçesinden ve gerekse de TBMM'de görüşme tutanaklarından bunun sebebi anlaşılammamaktadır. Gerçekten de, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu ile 743 sayılı Türk Kanunu Medenîsi'nde yer alan (m. 928) “*ilginin ispat edilmesi şartı*” kaldırılmış, bunun yerine “*ilginin inanılır kılınması şartı*” getirilmiş; bunun dışında İsviçre Medenî Kanununda yer alan diğer hükümler ise Türk Medenî Kanunu'na alınmamıştır. Diğer taraftan, 4721 sayılı Kanun'un gerekçesinde de aleniyet ilkesi ile ilgili ZGB Art. 970'de yer alan hükümlerin neden alınmadığı konusunda herhangi bir açıklama bulunmamaktadır.

Merkeze intikal eden olaylardan, bu konuda bazı aksaklıklar olduğu tespit edilmiştir. Bilindiği üzere, 6 AĞUSTOS 1340 (1924) tarihinden önce ülkemizden firar eden, kaybolan, ülkeyi terkeden, değişime tabi tutulan ve o tarihte taşınmaz malının başında bulunmayan kişilerin gayrimenkulleri (aynı tarihte vaziyet kararı olsun veya olmasın) Devletin uhdesine geçmiş bulunmaktadır. Bu nedenle, bahsedilen nitelikte kişilere ait kayıtlar farklı tarihlerdeki kanun ve kararnameler gereği işleme tabi kayıt niteliğini kaybetmiştir. Tescil işlemleri tamamlanmamış olsa dahi tescilsiz iktisap şeklinde Devletin uhdesine geçen bu gayrimenkullerin eski malik ve mirasçuları Medeni Kanunun 928 inci maddesine göre “ilgili kişi” sayılamayacaklarından tapu kaydı verilmesi dahil, hiçbir tapu işlem talebinin kabul edilmemesi gerekir. Bu itibarla; yabancı gerçek ve tüzel kişilerin 1924 yılı ve öncesine ait kayıtlar ile ilgili herhangi bir işlem talebinde bulunmaları halinde, öncelikle kayıt maliklerinin mübadil, mufarakat, firari veya müteğayyip olup olmadığı mahalli mülki amirliklere başvurularak araştırılacaktır. Araştırma sonucunda kayıt malikinin bu kişilerden olmadığından anlaşılması halinde talep konusu Merkeze intikal ettirilecek (Yabancı İşler D.Şşk.) ve talimata göre işleme yön verilecektir. Bahsedilen kişiler ile ilgili işlemlerde; 1) Gerçek veya tüzel kişilere, mübadil, müteğayyip, firari ve mufarakat edenlere ait tapu kayıtlarına ilişkin bilgi ve belge verilmesi de dahil tapu işlem taleplerinin hiçbir şekilde karşılanmaması, taleplerinin Genel Müdürlüğe yönlendirmesi için bilgi vermekle yetinilmesi, 2) Kadastrosuna başlanılacak veya devam eden çalışma alanlarında, sözü edilen kişilere ait tapu kayıtlarına dayalı olarak kayıt malikleri ve halefleri veya ziyedliğe istinaden bu kişiler adına herhangi bir tespit yapılmaması, bunlara ilişkin yer gösterme veya benzeri talebe bağlı hiçbir işlemin karşılanmaması, 3) 6 Ağustos 1924 tarihi öncesi tesis edilen kayıtlarla ilgili herhangi bir talep anında kaydın kadastraya tabi tutulup tutulmadığı ile herhangi bir parselde uygulanıp uygulanmadığının araştırılarak, uygulanmış ise revizyonlarının yazılması, herhangi bir parselde uygulanmamış ise kaydın kapatılması, 4) Mahkemelerin kayıt örneği veya kaydın tespitine yönelik taleplerinde, kaydın kadastraya tabi tutulup tutulmadığının, tabi tutulmuşsa herhangi bir parselde revizyon görüüp görmediğinin ve malik veya mirasçılarının mübadil, mufarakat, firari veya müteğayyip kişilerden olup olmadığının sicil ve belgelere göre araştırılarak, bu hususlarda tespit edilen bilgilerin bir üst yazı ile ilgili mahkemeye bildirilmesi gerekmektedir.”.

TMK. m. 1020/III' de yer alan hüküm ile kimsenin tapu sicilinde yer alan bir kaydı bilmediğini ileri süremeyeceği kabul edilmiştir. Fakat bu, metnin ZGB Art. 970'de yer alan düzenlemeler ve gerekçeleri ile Türk hukukunda kabul edilen Bilgi Edinme Kanunu ve Avukatlık Kanunu'ndaki yeni hükümlerin de dikkate alınarak tekrar değerlendirilmesi isabetli olur. Çünkü 09.10.2003 tarihli 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu¹²'nin "*Bilgi Edinme Hakkı ve Bilgi Verme Yükümlülüğü*" başlığını taşıyan ikinci bölümünün 4. maddesinde aynen:

"Herkes bilgi edinme hakkına sahiptir.

Türkiye'de ikamet eden yabancılar ile Türkiye'de faaliyette bulunan yabancı tüzel kişiler, isteyecekleri bilgi kendileriyle veya faaliyet alanlarıyla ilgili olmak kaydıyla ve karşılıklılık ilkesi çerçevesinde, bu Kanun hükümlerinden yararlanırlar.

Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası sözleşmelerden doğan hak ve yükümlülükleri saklıdır."

hükmü yer almaktadır. Aynı Kanun'un "*Bilgi verme yükümlülüğü*" başlığını taşıyan 5. maddesinde ise şu hükme yer verilmiştir.

"Kurum ve kuruluşlar, bu Kanunda yer alan istisnalar dışındaki her türlü bilgi veya belgeyi başvuranların yararlanmasına sunmak ve bilgi edinme başvurularını etkin, süratli ve doğru sonuçlandırmak üzere, gerekli idarî ve teknik tedbirleri almakla yükümlüdürler.

Bu Kanun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz."

Bilgi Edinme Kanunu'nda, bilgi edinme hakkının sınırları da düzenlenmiştir. Gerçekten de, Kanun'un 19. maddesinde yer alan hükümler arasında, "*kişilerin özel hayatına açıkça haksız müdahale sonucunu doğuracak, kişilerin veya soruşturmayı yürüten görevlilerin hayatını ya da güvenliğini tehlikeye sokacak*" bilgilerin verilmeyeceği açıkça belirtilmiştir. Diğer taraftan "*Özel hayatın gizliliği*" başlığını taşıyan 21. maddede aynen:

¹² Bkz. RG., T. 24.20.2003, S. 25269.

“Kişinin izin verdiği hâller saklı kalmak üzere, özel hayatın gizliliği kapsamında, açıklanması hâlinde kişinin sağlık bilgileri ile özel ve aile hayatına, şeref ve haysiyetine, meslekî ve ekonomik değerlerine haksız müdahale oluşturacak bilgi veya belgeler, bilgi edinme hakkı kapsamı dışındadır.

Kamu yararının gerektirdiği hâllerde, kişisel bilgi veya belgeler, kurum ve kuruluşlar tarafından, ilgili kişiye en az yedi gün önceden haber verilerek yazılı rızası alınmak koşuluyla açıklanabilir.”.

hükmüne yer verilmiştir.

Bilgi edinme hakkı ile ilgili olarak Avukatlık Kanunu’nda da düzenlemeler mevcuttur. Gerçekten de, 1136 sayılı Avukatlık Kanunu m. 2’ye 2.5.2001 tarihli ve 4667 sayılı Kanun’la ikinci fıkra eklenmiştir. Söz konusu yerde aynen:

“Yargı organları, emniyet makamları, diğer kamu kurum ve kuruluşları ile kamu iktisadi teşebbüsleri, özel ve kamuya ait bankalar, noterler, sigorta şirketleri ve vakıflar avukatlara görevlerinin yerine getirilmesinde yardımcı olmak zorundadır. Kanunlarındaki özel hükümler saklı kalmak kaydıyla, bu kurumlar avukatın gerek duyduğu bilgi ve belgeleri incelemesine sunmakla yükümlüdür. Bu belgelerden örnek alınması vekâletname ibrazına bağlıdır...”

hükmüne yer verilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalardan da görüldüğü gibi, gerek tapu sicilinin aleniyeti (kamuya açıklığı) ilkesi ile ilgili Türk Medenî Kanunu ve gerekse Bilgi Edinme Hakkı Kanunu’nda yer alan bu hükümler, kişilere bilgi edinme hakkı tanımaktadır. Buna karşılık, Avukatlık Kanunu, bilgi ve belge alma konusunda avukatlara, başkalarına tanınmayan bir kolaylık sağlanmıştır. Hatta doktrinde bir görüş, söz konusu hüküm ile sicil inceleme konusunda, diğer kimselerden farklı olarak avukatlara ayrıcalık tanıdığını ileri sürmektedir¹³. Bununla birlikte, gerek Bilgi Edinme Hakkı Kanunu ve gerekse Avukatlık Kanunu hükümleri, sadece bilgi edinme bakımından bir ayrıcalık getirmiş olup, emval-ı metrûkenin iadesi ile ilgisi bulunmamaktadır.

¹³ Aynı yönde görüş için bkz. OKTAY ÖZDEMİR, Saibe; Kişilik Hakları ve Bilgi Alma Hakkı Çerçevesinde Tapu Sicilinin Aleniliği (Kamuya Açıklığı) İlkesi, Prof. Dr. Özer Seliçi’ye Armağan, Ankara 2006, sh. 519 ve özellikle sh. 525.

III. Emval-î Metrûke Mevzuatı Hükümleri Açısından

Emval-î Metrûke Mevzuatı¹⁴ uyarınca taşınmazların Hazineye intikal etmesine¹⁵ ilişkin 13 Eylül 1331 tarihli “*Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlûbatı Metrûkesi Hakkında Kanun-u Muvakkat*” ile bu Kanun’un bazı maddelerinin ve 20 Nisan 1338 tarihli Emval-î Metrûke Kanunu’nu değiştiren 15 Nisan 1339 tarihli ve 333 sayılı Kanunla Hazineye intikal etmiştir¹⁶. Bu sebeple, söz konusu Kanun kapsamında bulunan kişilerin mallarının bugün iadesini talep etmeleri mümkün değildir¹⁷.

Türkiye Cumhuriyeti ile Yunanistan arasında imzalanan 23.08.1923 ve 10.06.1930 tarihli Mübadele Anlaşmaları ile 30.05.1934 tarihli Hakem Kararı gereğince Yunanistan’a giden Yunanlıların; Bulgar Krallığı ile imzalanan 18.10.1925, 28.05.1928 tarihli Mübadele Anlaşmaları gereğince Bulgaristan’a giden Bulgarların (İstanbul hariç) diğer vilâyetlerdeki malları Türk Devletine geçtiğinden, bu tür mallar emval-î metrûke kapsamına dâhil değildir¹⁸.

¹⁴ Emval-î Metrûke Mevzuatı metinlerinin orijinaleri ve bugünkü Türkçe metinleri ile ilgili olarak ayrıntılı bilgi için bkz. KARDEŞ, sh. 95 vd.; AYTAÇ, sh. 9 vd.; ÜNAL, sh. 431 vd.

¹⁵ Bu konuda geniş bilgi için bkz. KARDEŞ Salâhaddin; “Tehcir” ve Uygulamaları, www.maliye.gov.tr/mayem/new/sx/Etkinlikler/konferans/tehcir/metin.htm, 02.04.2008; ARI, Kemal; Yunan İşgalinden Sonra İzmir’de “Emval-i Metrûke” ve “Fuzuli İşgal”, www.atam.gov.tr/index.php?Page=Print&DergilerNO=891&Yer=Dergilericik, 02.04.2008.; Milli Emlak Kontrolörleri Derneği, Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval Düyun ve Matlûblarının Tasfiyesi Hakkındaki Kanunun Tatbıkına Dair Olan Talimatname, www.milliemlak.org/index.php?sayfa=mevzuat&cat=detay&id=688, 02.04.2008; Milli Emlak Kontrolörleri Derneği, Yunan Hükümetiyle Akdedilen 1 Kânunuevvel 1926 Tarihli İtilafname Mucibince Devlete İntikal Eden ve 1 Nisan 1928 Tarihli Kanun Mucibince Ashabı Hakka Verilmesi Lazım Gelen Emvalin Sureti Tevziini Mübeyyin Talimatname, www.milliemlak.org/index.php?sayfa=mevzuat&cat=detay&id=694, 02.04.2008.

¹⁶ Bu konuda geniş bilgi için bkz. ÖZMEN, İhsan; Eski ve Yeni Hukukumuzda Gayrimenkul Mevzuatı, Ankara 1986, sh.327 vd.; KILIÇ, Halil; Gayrimenkul Davaları, C. 2, Ankara 2001, sh. 2396 vd; DÜZCEER, Ali Rıza; Kazandırıcı Zamanaşımıyla Taşınmaz İktisabı, 2. Baskı, Ankara 1994, sh. 96 vd.

¹⁷ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. DOĞAN, İlyas; Fili Mağlup Eden Aslanlar ya da Sanal Tapu Çılgınlığı; www.haberakademi.com/default.asp?in=makaleoku&hid=2703, 21.02.2007.

¹⁸ AYTAÇ, sh. 20. Bu tür taşınmazlar, kanunlar uyarında Devlete kalan yerlerden olduğundan, olağanüstü zamanaşımı yolu ile de iktisap edilemezler. Ayrıntılı bilgi için bkz. SAPANOĞLU, Zilyetlik, I, sh. 576 vd. Yargıtay da aynı sonucu kabul etmektedir.

Ancak usulüne uygun ülkeden ayrılanlar ile Lozan Antlaşmasının yürürlüğe girmesinden sonra yurt dışına çıkanların malları bu kapsamda değerlendirilmemiş ve el konulmamıştır¹⁹. Diğer taraftan, Cumhuriyet döneminde bu mallarla ilgili yeni düzenlemeler yapılmış, ilânlar ve davetiyeler çıkarılmıştır. Bu davete uyarak ülkeye geri dönenlerin malları iade edilmiştir. Ülkeye dönmeyenlerin malları ise, 1928 yılına kadar emanette tutulmuş, bu tarihten sonra bütçeye gelir kaydedilmiştir²⁰.

IV. Taşınmazın Eski Sahibine İadesine Engel Hükümler Açısından A. Genel Olarak

Yukarıda da ifade edildiği gibi, Türk hukukunda emval-î metrûkenin iadesine engel olan düzenlemeler pek çoktur. Bunlar arasında mevzuat (kanun, tüzük, kararname, talimatname, genelge), TBMM Tefsir Kararı ve yargı kararları yer almaktadır. Söz konusu düzenlemelerin amacı, üzerinden uzun yıllar geçmiş olan zilyetliklere değer vermek, fiilî durumu hukukîleştirmektir. Ayrıca bahsedilen düzenlemelerde amaç, çok uzun yıllar önce iktisap edilen yerler hakkındaki tapu kayıtlarının, sonradan ortaya çıkacak iddialarla bozulmasını önlemek, sosyal düzenin ve kamu düzeninin bu tür taleplerle bozulmasına engel olmaktır. Zaten Türkiye Cumhuriyeti döneminde kabul edilen kanunların bir kısmı (meselâ TMK. m. 713, eski MK. m. 639, KK. m. 14, 1515 sayılı Kanun) açıkça tasfiye hükümleri ihtiva etmektedir. Bu sebeple, zikredilen

Bkz. 16. HD., T. 28.2.2003, E. 2003/1382, K. 2003/1203 “*Dava, kadastro tespiti itirazına ilişkindir. İhtilaf konusu taşınmazın mübadillere ait olduğu bilirkişi ve tanıklar tarafından açıkça beyan edilmiştir. Mübadillere ait taşınmazlar Ankara Anlaşmasına göre Hazineye itikal emiş olup bu tür taşınmazlar zilyetlikle iktisap edilemez. Bu durumda davanın reddine ve taşınmazın tespit gibi Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekirken aksi yönde hüküm tesisi hatalıdır.*” (KBİBB., 3402/m. 18). Keza kanunlar uyarınca Devlete kalan taşınmazlar, miras hükümleri ile Devlete kalan yeni arazi oluşması sonucu meydana gelen yerler, 14.06.1934 tarihli ve 2510 sayılı İskân Kanunu ve bu Kanunda değişiklik yapan 4027, 5098, 5227, 5826 ve 6093 sayılı Kanunların hükümleri gereğince Batıya nakledilenlerden Devlete kalan taşınmazlar emval-î metrûke kapsamında değildir. Geniş bilgi için bkz. DÜZCEER, sh. 124 vd.; SAPANOĞLU, Zilyetlik, I, sh. 588 vd.

¹⁹Bkz. 20.07.1340 tarihli ve 771 sayılı Anadolu’da İkamet Ettiği Mahalden Hükümetin İznini Alarak Ayrılanların Mallarının, Terk Edilmiş Mallardan Addedilmemesi Hakkında Kararname, 12.11.1340 tarihli ve 1120 sayılı 771 Numaralı Kararnamedeki “Anadolu” Tabirinin “Türkiye” Olarak Değiştirilmesinin Kabul Edilmiş Olduğuna Dair Kararname, 18.01.1341 tarihli ve 1368 sayılı Cumhuriyet Hükümetinin İzniyle Seyahat Etmiş Olanların Mallarının Terk Edilmiş Mallardan Addolunamayacağına Dair Kararname.

²⁰ 28.05.1928 tarihli ve 1349 sayılı Emval-i Metrûke Hesab-ı Cariyelerinin Bütçeye İrat Kaydına Dair Kanun.

mevzuat hükümleri çerçevesinde iktisap edilen yerlerin, daha sonra eski sahipleri tarafından mülkiyet iddiası ile tapu iptali ve tescil davası açmaları halinde, mahkemelerden bu yöndeki talepleri doğrultusunda karar almaları mümkün değildir. Aşağıda bu tür kanunlar olarak 810 sayılı Kanun, 1515 sayılı Kanun, 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu m. 713 (743 sayılı eski Türk Kanunu Medenîsi m. 639) hükümleri ele alınmıştır. Yine burada TBMM'nin 501 sayılı Tefsir kararına yer verilmiştir. Nihayet, emval-î metrûke ile ilgili olarak Anayasa Mahkemesi, Yargıtay ve Danıştay kararları kısaca ele alınarak değerlendirilmiştir.

B. 810 sayılı Kanun Açısından

19.4.1926 tarih ve 810 sayılı “*Hakkı Karar ve Senetsiz Tasarruflar ve Tashihi Kayıt Muamelaatının Sureti İcrasına Dair Kanun*”, Türkiye Cumhuriyeti döneminde emval-î metrûkenin iadesine izin vermeyen olan ilk kanundur. 810 sayılı Kanun'un amacı, tapuya kaydedilmemiş taşınmazların, zamanaşımı ve senetsiz tasarruflara dayanılarak tescillerini sağlamaktır. Kanun ile, taşınmaz malların tapuya tescili işlemleri, mahkeme kararına gerek olmaksızın, doğrudan doğruya tapu idarelerine verilmiştir. Bu yol ile güdülen amaç ise, işleri uzatmadan, süratli bir şekilde tapu kütüğüne kayıtlı bulunmayan taşınmazlarının tescilini gerçekleştirerek, bu meseleyi kökünden çözmek, böylece kayıtsız taşınmaz işini tasfiye etmektir²¹.

810 sayılı Kanunda bulunan ve taşınmazın tapuya kaydı için esas alınan hakk-ı karar kavramından amaç, bugünkü anlamda kazandırıcı zamanaşımıdır. Gerçekten de, Eski Hukuka göre hakk-ı karar, mirî araziye 10 yıl nizasız ve fasılasız tasarruf ederek, bu arazinin menfaat mülkiyetinin (yararlanma hakkının) kazanılmasıdır (AK. m. 78)²². Ancak, tasfiye amacını güden bu Kanun, kısa bir zaman sonra Medenî Kanun'un yürürlüğe girmesiyle ortadan kalkmıştır.

²¹ Geniş bilgi için bkz. EREN, F./BAŞPINAR, V.; Toprak Hukuku, 3. Baskı, Ankara 2007, sh. 280.

²² Bu konuda geniş bilgi için bkz. BAŞPINAR, Veysel; Vakıf Taşınmazların Zamanaşımıyla İktisabı ve Hakkı Karar ile İlişkisi, Vakıf Medeniyeti Sempozyum Kitabı, Ankara 2003, sh. 91 vd.

C. 501 sayılı Tefsir Kararı Açısından

743 sayılı Medenî Kanun'un yürürlüğe girmesiyle, çok kısa bir süre uygulama imkânı bulan 810 sayılı Kanun ortadan kalkmıştır. 743 sayılı Medenî Kanun'un 911. maddesinde ise taşınmazların tapu kütüğüne kaydını öngörmekteydi. Medenî Kanuna ilişkin 1928 tarihli ve 864 sayılı Tatbikat Kanunu'nun 40. maddesinde, "*Medenî Kanunun aynı haklara ilişkin hükümleri taşınmaz sicillerinin teşkilinden önce de genellikle yürürlüktedir*" hükmüne yer verilmişti. Ancak, ülkenin birçok yerinde henüz tapu teşkilatı kurulmamış, bu sebeple tapu sicilleri de tutulmaya başlanmamıştı. Böylece hukukî durum ile fiilî durum birbirinden farklı olduğu gibi, bunlar arasındaki çelişme ve çatışma sebebiyle, tapu kütüğüne kayıtlı olmayan bir taşınmazın ne şekilde devir ve temlik edileceği mes'eleşi ortaya çıkmıştı. İşte bu mes'eleşi çözmek için Türkiye Büyük Millet Meclisi, 11.5.1929 tarihinde 501 sayılı Tefsir (yorum) kararını vermiştir. Bu kararlar, 810 sayılı Kanun ortadan kalkmış olmakla birlikte, senetsiz tasarruf edilen arazinin, bir mahkeme kararı bulunmadan da tapu idareleri tarafından tapuya kaydedilerek tapu senedinin verilmesi öngörülmüştü. Böylece 810 sayılı Kanunun uygulanmasına yeniden imkân verilmiş oluyordu.

Tapuya kayıtlı olmayan bir taşınmazın, eldeki tapu senediyle hukukî bir muameleye dayanılarak malik gibi tasarruf edilmesine "senetsiz tasarruf etme" adı verilmektedir. Ancak, yorum kararı ile tapu kütüğüne kayıtlı olup da, harici satışlarla el değiştirmiş taşınmazlarda çıkacak ihtilâfların, mahkeme kararıyla çözümlenmesi hükme bağlanmıştı. Bunun anlamı ise, tapuya kayıtlı olmayan bütün taşınmazlarda tapu idarelerinin kayıt işlemi yapamamasıdır.

501 sayılı Tefsir kararında ayrıca, Arazi Kanunu zamanında devam etmiş olan 10 yıllık nizasız ve fasılasız tasarrufa dayanarak hakkı karar sebebiyle tapu isteyenlere de tapu senedinin tapu idarelerince verilebileceği, bu konuda bir mahkeme kararına gerek bulunmadığı hükme bağlanmıştı. Bu husus esasen Tatbikat Kanunu m. 20'de düzenlenmiş bulunmaktaydı. Sözü geçen maddeye göre kazandırıcı zamanaşımı, yürürlük tarihinden itibaren yeni Kanuna tâbidir. Ancak, Eski Kanun'un yürürlüğü zamanında, yeni Kanunda dahi geçerli bir zamanaşımı başlamış bulunursa, bu takdirde yeni Kanun'un yürürlüğüne

kadar geçen zaman işbu kanunun kabul ettiği zamanaşımı müddetine mütenasiben (orantılı olarak) mahsup edilir.

D. 1515 sayılı Kanun Açısından²³

2.6.1929 tarihli ve 1515 sayılı *Tapu Kayıtlarından Hukukî Kıymetlerini Kaybetmiş Olanların Tasfiyesine Dair Kanun*²⁴ hükümleri de emval-î metrûkenin iadesine engeldir. Gerçekten de, söz konusu Kanun'un hükümleri aynen şöyledir:

Madde 1 – *“Tapu defterlerinde mukayyet olupta gayriresmi surette aharın mülkiyetine geçen ve Kanunu Medenînin mer'iyeti tarihine kadar müsakkaf ve bu hükümde bulunan bağ ve bahçe veyahut arsaların on beş, diğer arazinin on sene malik sıfatıyla nizasız ve hüsnüniyetle tasarruf altında bulunduranları zilyedleri namına tapu dairesince tescil ile tapu senetleri verilir.*

Şu kadar ki kayıt tarihinden itibaren üç sene zarfında alakadarların mahkemeye müracaatla birinci fıkradaki iktisap sebepleri aleyhine dava açmağa salahiyetleri vardır.

Madde 2 – *Aralarında tedavüle istinat etmeksizin, bir gayrimenkul için, iki veya daha ziyade kimseler namına tapuda kayıt yapılmış olduğu görülür ise kayıtlarına muvakkat şerh verilerek nihayet iki ay zarfında mahkemeye müracaat etmek için kendilerine tebligat icra olunur. Bu müddet içinde mahkemeye müracaat edilmediği takdirde tapu memuru hangisinin malik olması lazım geldiği hakkındaki noktai nazarını izah ederek keyfiyetin karara raptını re'sen mahkemeden talep eyler. Bu kabil davalardaki harç ve masraflar tecil edilerek ileride haksız çıkan taraftan istifa olunur.”*

1515 sayılı Kanun da, niteliği itibariyle bir tasfiye kanunudur. Zira, Kanun ile sadece tapuya kayıtlı taşınmazların, tapu dışı el değiştirmeleri sonucu gerçek hukukî durumu yansıtmayan kayıtlarını tasfiyesi amaçlanmıştı. 1515 sayılı Kanun'a göre bir taşınmazın kazandırıcı zamanaşımı yoluyla mülkiyetinin kazanılabilmesi için, aşağıda kısaca açıklanan bazı şartların gerçekleşmiş olması gerekir.

²³ Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. EREN/BAŞPINAR, sh. 281-283.

²⁴ Bkz. RG. T., 9/6/1929, S. 1211.

1515 sayılı Kanun'a göre zilyet, mahkemeden değil, tapu dairesinden tescil talebinde bulunacaktır. Çünkü Kanun'da, tescil için mahkeme kararı öngörülmemektedir. Ancak, bu durum 1950 tarihli ve 5519 sayılı Kanun ile değiştirilmiş, zilyedin talebi üzerine tescile hâkimin karar vermesini kabul etmiştir. Söz konusu Kanun m. 1/II'de göre, ilgililerin tescilden itibaren üç yıl içinde iktisap sebeplerine karşı dava açabilmeleri kabul edilmişti.

Yukarıdaki hükümlerde de görüldüğü gibi, 1515 sayılı Kanun ile, fiilî duruma uymayan kayıtların tasfiyesi, tapuda malik gözükmemekle birlikte, gerçekte malik olan zilyet adına taşınmazın tespit ve tescilini amaçlanmaktadır. Bu hükümleri ile Kanun bir tasfiye kanunu olup, emval-î metrûkenin iadesine izin vermemektedir.

E. TMK. m. 713 (TKM. m. 639) Açısından

Hukukta sürelerin nitelikleri ve fonksiyonları birbirinden farklıdır. Özel hukukta süreler, hak düşürücü, zamanaşımı ve diğer süreler olmak üzere üçe ayrılır²⁵.

Zamanın haklar üzerinde iki türlü etkisi bulunmaktadır. Birinci halde zaman, hakkı düşüren bir etkiye sahiptir. Böyle bir halde belirli bir sürenin geçmesiyle hak kesin olarak ortadan kalkar. Doktrinde zamanın haklar üzerindeki bu tür etkisine, “*zamanın hak düşürücü (ıskatî) etkisi*” adı verilmektedir²⁶. Alman hukukundan farklı olarak, Türk hukukunda bu konuda iki kurumu ifade için de aynı kavram (müruru zaman, zamanaşımı) kullanılmaktadır. Hâlbuki Alman hukukunda talep ve dava zamanaşımı için “*Verjährung*”; kazandırıcı zamanaşımı (iktisabî müruruzaman) için eski hukuk sistemimizde bulunan hakk-ı karara yakın bir anlamı bulunan “*Ersitzung*” kavramı kullanılmaktadır²⁷.

²⁵Hak düşürücü süre, bir hakkın kullanılması için kanun veya mahkeme tarafından belirlenen kesin zaman dilimidir. Bu zaman dilimi geçtikten sonra, söz konusu süreye bağlı hakkın kullanılması mümkün değildir. Böyle bir süreye bağlı hak, kanunun öngördüğü zaman dolduktan sonra varlığını yitirir. Bu sebeple, hak düşürücü süre hâkim tarafından re'sen dikkate alınır. Hak düşürücü süre bu yönüyle def'i değil, bir itirazdır. Geniş bilgi için bkz. EREN, Fikret; 6098 sayılı Türk Borçlar kanununa Göre Hazırlanmış Borçlar Hukuku Genel Hükümler, 14. Baskı, Ankara 2012, sh. 75 vd; TUTUMLU, M. Akif; Türk Borçlar Hukukunda Zamanaşımı ve Uygulaması, 4. Baskı, Ankara 2008, sh. 27, 35vd.

²⁶ EREN, sh. 1269.

²⁷ HATEMİ, H./SEROZAN, R./ARPACI, A.; Eşya Hukuku, İstanbul 1991, sh. 593-594.

Zamanın haklar üzerindeki ikinci etkisi, bir hakkın ileri sürülmesini engellemesi şeklinde ortaya çıkar. Burada hak ortadan kalkmamakla birlikte, hak sahibinin hakkını ileri sürmesi halinde, borçlu bunu engelleme imkânına sahip olmaktadır. Başka bir deyişle, zamanaşımı, alacağın varlığını değil, dava edilebilirliğini ortadan kaldırmakta, borçlu konuya ilişkin def'iyyi ileri sürerek, borçlandığı edimi yerine getirmekten kaçınma hakkı elde etmektedir. Bunun bir sonucu olarak zamanaşımı, bir hakkı ya sona erdirir veya hakkın talep ya da dava edilmesi yetkisini ortadan kaldırır²⁸.

Zamanaşımı süreleri kendi içerisinde, düşürücü (ıskatî) zamanaşımı ve kazandırıcı (iktisabî) zamanaşımı olmak üzere ikiye ayrılır. Borçlar hukukundaki süreler düşürücü (ıskatî) niteliktedir²⁹. Buna karşılık, eşya hukukundaki süreler ise, hak düşürücü veya hakkı zayıflatıcı etki yanında, bir de kazandırıcı (iktisabî) niteliğe sahiptir.

Zamanaşımı, kanun koyucunun bazı talep haklarının belirli bir süre içerisinde istenilmemesi halinde, bunların artık elde edilmesine imkân vermediği bir müessesedir. Zamanaşımı ile uzun bir süreden beri devam eden fiilî durum hukukîleştirilmekte ve zilyedin durumu kuvvetlendirilmektedir³⁰.

Eşya hukuku anlamında zamanaşımı, bir kimsenin, kanunda belirtilen sürece devam eden ve itiraza uğramayan zilyetliğe dayanarak, o malın mülkiyetini kazanmasıdır³¹. Bu sebeple, eşya hukukundaki zamanaşımı süreleri (TMK. m. 712, 713 ve 777 =eMK. m. 639, 639, 701) ilke olarak kazandırıcı³² niteliğe sahiptirler. Çünkü eşya hukukunda

²⁸Bu konuda ayrıntılı bilgi için bkz. KARAKOÇ, Yusuf; 1274/1858 Tarihli Arazi Kanunu'nun 20. ve 78. Maddelerinde Düzenlenen "Hakk-ı Karar" Müessesesi, DÜHFD. 1984, S. 2, sh. 395 vd.; Başpınar, Hakkı Karar sh. 89-98.

²⁹Kanunkoyucu Borçlar Hukukundaki zamanaşımı kurumunu kabul ederken, zamana, alacak hakkını zayıflatan bir etki tanımıştır. Bu sebeple zamanaşımı, borcun mutlak değil, nisbî bir sona erme sebebidir. Çünkü, belirli bir zamanın geçmesi borcu doğrudan doğruya sona erdirmez; alacaklının elinden, borçlu istemediği takdirde alacağın dava yoluyla takip ve tahsili imkânına son verir. Dolayısıyla zamanaşımı, sadece bir def'idir. Geniş bilgi için bkz. EREN, sh. 1294.

³⁰CİN, Halil; Osmanlı Toprak Düzeni ve Bu Düzenin Bozulması, Konya 1992, sh. 375 vd.

³¹Bkz. ERTAŞ, sh. 295 vd.

³²Gerçekten de zamanaşımı ile iktisapta bir kimse mülkiyet hakkını kazanırken, önceki kimsenin mülkiyet hakkı sona ermektedir.

zamanaşımı ile kazanma kavramı, uzun bir süre devam eden ve itiraza uğramayan zilyetliğe dayanılarak bir hakkın kazanılmasını ifade eder³³. Söz konusu hükümlerde zamanaşımı süreleri, taşınmaz veya taşınır bir malın mülkiyetinin kazanılmasında kurucu rol oynar³⁴. Başka bir deyişle, anılan hükümler, belirli bir sürenin geçmesi ve kanunda öngörülen diğer şartların gerçekleşmesi halinde, taşınmaz veya taşınır üzerinde mülkiyet hakkının kazanılmasına imkân vermektedirler. Böyle bir halde, bir kimse adı geçen tarzda hak kazanırken, o zamana kadar taşınır veya taşınmaz üzerinde aynî hak sahibi olan kimse ise hakkını kaybeder³⁵.

Zamanaşımı ile mülkiyetin kazanılmasının temelini açıklamak için doktrinde çeşitli görüşler ileri sürülmüştür. Bunlar içerisinde hâkim görüş, Gaius tarafından ortaya atılan “*mülkiyetin sonsuza dek şüpheli (ilânihaye meşkûk) kalmaması (ne dominia in perpetum incerta maneat)*” esasını benimsemiştir. Ancak bu görüş daha çok, hukuk siyasetini ilgilendirmektedir³⁶. Bugün için zamanaşımın temelinde yatan düşünce gereğince, hukukî güvenlik olup, zamanın geçmesine belirli bir fiilî duruma sağlık kazandırma sonucu bağlanmaktadır³⁷. Zamanaşımı bu yönüyle kanunî şartlardan birinin eksikliğine ortadan kaldırmakta, şartları tamam olmayan işleme sağlık kazandırmaktadır³⁸.

Gerek 743 sayılı Türk Kanunu Medenîsi’nde ve gerekse Türk Medenî Kanunu’nda zamanaşımı ile mülkiyetin kazanılması üç maddede yer almaktadır. Bunlardan, tapu sicilinde malik gözükmeyle birlikte malik olmayan bir kimsenin, kanunda öngörülen şartların gerçekleşmesiyle mülkiyeti kazanması ki, buna “*olağan zamanaşımı (TMK. m. 712)*” “*sicil zamanaşımı (ordentliche Ersitzung, Tabulaersitzung=la prescription*

³³ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, sh. 345 vd.

³⁴ TMK. m. 713/V’in son cümlesinde, taşınmaz mülkiyetinin birinci fıkrada öngörülen şartların tamamlandığı anda kazanılacağı açıkça vurgulanmıştır.

³⁵ REY, Heinz; Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 2. Auf. Zürich 2000, Nr. 1582.

³⁶ OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY ÖZDEMİR, sh. 345; REİSOĞLU, Safa; La prescription extraordinaire et le transfert des immeubles non immatriculés en droit suisse et en droit turc, Lausanne 1956, sh. 22; SUNGURBEY, İsmet; Türk-İsviçre Hukukuna Göre İktisabî Müruruzaman, İstanbul 1956, sh. 1 vd.

³⁷ SCHMİD, Jörg; Sachenrecht, Zürich 1997, Nr. 852; REY, Nr. 1587, özellikle Nr. 1595 vd.

³⁸ REY, Nr. 1587.

ordinaire)”adı verilmektedir³⁹. Buna karşılık, ne zilyedin ne de malikin, tapu siciline tescil edilmemiş olduğu hallerde, taşınmazın mülkiyetinin kazanılması olup, bu da “*olağanüstü zamanaşımı* (TMK. m. 713)”, “*sicil dışı zamanaşımı* (*ausserordentliche Ersitzung, Extratabulaerersitzung=La prescription extraordinaire*)” deyimini ile ifade edilmektedir. Olağanüstü zamanaşımı ile iktisap bir tescile dayanmadığı için doktrinde bu müessese, “*beyaza iktisabî müruru zaman* (*Blankoersitzung*)” olarak da adlandırılmaktadır⁴⁰.

Eşya hukukunda zamanaşımı ile iktisabın üçüncü bir yolu ise, başkasının taşınır malını davasız ve aralıksız beş yıl iyiniyetle ve malik sıfatıyla elinde bulduran kimsenin, mülkiyeti kazanmasıdır (TMK. m. 777)⁴¹.

Taşınmazların olağanüstü zamanaşımı yolu ile iktisabı ile ilgili olarak eMK. m. 639 metni, 1954 yılında kabul edilen 6333 sayılı Kanun’dan⁴² önce şu hükmü taşımaktaydı:

“Tapu sicilinde mukayyet olmayan bir gayrimenkulü nizasız ve fasılasız yirmi sene müddetle ve malik sıfatıyla yedinde bulundurmuş olan kimse o gayrimenkulü mülkü olmak üzere tescili talebinde bulunabilir.”

“Tapu sicilinde maliki kim olduğu anlaşılamayan veya yirmi sene evvel vefat etmiş yahut gaipliğine hüküm verilmiş bir kimsenin uhdesinde mukayyet olan gayrimenkulü aynı şerait altında bulduran kimse dahi o gayrimenkulün, mülkü olmak üzere tescilini talep edebilir. Tescil ancak hâkimin emriyle olur.”

Yukarıda metni verilen TKM. M. 639’un değişiklikten önceki hükmüne şekline göre, tescil davasında hasım göstermek şart olmadığı

³⁹ SCHMİD, Nr. 853, 1250, 1252; 1583, 1586, özellikle Nr. 1615 vd.

⁴⁰ Geniş bilgi için bkz. Schmid, Nr. 853, 1253; Rey, Nr. 1583; REİSOĞLU, Safa; Toprak Reformu ve Olağanüstü Zamanaşımı, Kemal Fikret Arık’a Armağan, Ankara 1973, sh. 13 vd.; SUNGURBEY, sh. 10. Buna karşılık, olağanüstü zamanaşımı ancak tapu sicili dışında veya yanında söz konusu olup, sicile karşı asla söz yürümeyeceğinden, doktrinde bazı yazarların kullanmış oldukları “sicile karşı kazandırıcı zamanaşımı (Kontratabularersitzung)” kavramı eleştiriye uğramıştır. Bkz. SUNGURBEY, sh. 10.

⁴¹ Geniş bilgi için bkz. GÜRİSOY, K. T./EREN, F./CANSELE, E.; Türk Eşya Hukuku, 2. Baskı, Ankara 1984, sh. 513 vd., 686 vd; SEROZAN, Rona; Taşınır Eşya Hukuku, İstanbul 2002, sh. 243 vd.

⁴² Bkz. 09.03.1954 tarihli ve 6333 sayılı “*Türk Medenî Kanununun 639 uncu maddesinin değiştirilmesi hakkında Kanun*” (RG. T. 17.03.1954, S. 8660).

gibi, hâkimin ilân yapması gereği de yer almıyordu⁴³. Böylece söz konusu dava çekişmesiz yargı (nizasız kaza) usulüne göre, hasımsız olarak açılmaktaydı. Bu tür tescil davalarında, zilyet, şahit beyanlarıyla tapuya kayıtlı olmayan bir araziye, 20 yıl davasız ve aralıksız malik sıfatıyla zilyet olduğunu ispat etmek şartıyla kazanıp, lehine tescil yaptırabiliyordu. Kanunkoyucu bu duruma son vermek amacıyla 9.3.1954 tarih ve 6333 sayılı Kanun ile eMK. m. 639'u değiştirerek üç yeni fıkra ekledi⁴⁴. 4721 sayılı Kanun ile söz konusu hükümler muhafaza edildiği gibi, maddeye yeni düzenlemeler de eklenmiştir. Böylece bugün için olağanüstü zamanaşımı ile taşınmaz iktisabı konusunda, TMK. m. 713'te şu hüküm yer almaktadır:

“Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı dâvasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir kısmı veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir.

Aynı koşullar altında, maliki tapu kütüğünden anlaşılamayan veya yirmi yıl önce hakkında gaiplik kararı verilmiş bir kimse adına kayıtlı bulunan bir taşınmazın tamamının veya bölünmesinde sakınca olmayan bir parçasının zilyedi de, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir.

Tescil dâvası Hazine ve ilgili kamu tüzel kişilerine veya varsa tapuda malik gözükken kişinin mirasçılara karşı açılır.

⁴³ Yargıtay'ın 1.12.1948 tarihli İçtihadı Birleştirme Kararına göre. "MK. m. 639'a dayanılarak açılacak tescil davalarında hasım göstermeye ve ilana lüzum..." yoktur. Bkz. REİSOĞLU, Toprak Reformu, s. 390; DOĞANAY, Ümit; Olağanüstü Kazandırıcı Zamanaşımı Yoluyla Gayrimenkul Mülkiyetinin Kazanılması, Türk Hukuku ve Toplum Üzerinde İncelemeler, Ankara 1974, sh. 228 vd; KÜLEY, Muin; Medenî Kanunda ve Tatbikatında Mürüruz zamanla İktisap, İstanbul 1957; KILIÇ, Halil; Yargıtay Emsal Kararlarıyla İktisap Zamanaşımın Yorumu, Ankara 1992; OKTAY Saibe; Türk Hukukunda Tapuda Kayıtlı Olmayan Taşınmazların Zamanaşımı İle Kazanılması, İstanbul 1990; KARAASLAN, Erol; Olağanüstü Zamanaşımı Yoluyla Taşınmaz Edinimi, YD. C. 29, S. 4, sh. 450 vd.

⁴⁴REİSOĞLU, sh. 391. Söz konusu hükümler şöyledir: “Tescil davası Hazine ve ilgili amme hükmü şahsiyeti aleyhine açılır ve mahkemece gazete ile ve ayrıca mahallinde münasip vasıtalarla en az 3 defa ilan olunur. Son ilandan itibaren 3 ay içinde bir itiraz davası açılmaz veya açılıp da reddedilir ve iddia sabit olursa tescile karar verilir; karara gayrimenkulün haritası veya ebatlı krokisi eklenir. Hususî kanun hükümleri mahfuzdur”

Davanın konusu, mahkemece gazeteyle bir defa ve ayrıca taşınmazın bulunduğu yerde uygun araç ve aralıklarla en az üç defa ilân olunur.

Son ilândan başlayarak üç ay içinde yukarıdaki koşulların gerçekleşmediğini ileri sürerek itiraz eden bulunmaz ya da itiraz yerinde görülmez ve dâvacının iddiası ispatlanmış olursa, hâkim tescile karar verir. Mülkiyet, birinci fıkrada öngörülen koşulların gerçekleştiği anda kazanılmış olur.

Davalılar ve itiraz edenler, aynı dâvada kendi adlarına tescile karar verilmesini isteyebilirler.

Kararda, tescili istenen taşınmazın niteliği, yeri, sınırları ve yüzölçümü belirtilir ve karara, uzmanlarca düzenlenen teknik bilgileri içeren krokisi de eklenir.

Özel kanun hükümleri saklıdır”

TMK. m. 713 (TKM. m. 639)’e göre, tapu kütüğünde kayıtlı olup, malikinin kim olduğu bilinmeyen bir taşınmazın zilyedi tarafından iktisabı mümkündür. Ancak kanunlar uyarınca Devlete kalan taşınmazların da olağanüstü zamanaşımı yoluyla iktisap mümkün değildir. Bunlar arasında özellikle firarî (kaçak) ve mütegayyip (yitik) kişilerden kalan taşınmazlar (emval-î metrûke)⁴⁵ önem arz etmektedir. Çünkü Kanunkoyucu, “*kanunlar uyarınca devlete geçen taşınmazlar*” hükmüyle bilhassa mirasçı bırakmadan ölen veya firarî ya da mütegayyip (kaçak veya kaybolmuş) kişilere ait taşınmazların devlete geçeceğini kabul etmiş, bu tür taşınmazların zamanaşımı yoluyla kazanılabileceğini öngören eski uygulamayı değiştirmiştir. Zira bu kanun değişikliğinden önce uygulamada firarî ve mütegayyip kişilerden veya mübadil kişilerden kanun gereği hazineye geçen tapulu taşınmazlarda *eMK. m. 639/1 (TMK. m. 713/1)* uygulanmazken, tapusuz taşınmazlarda uygulanmakta idi⁴⁶.

⁴⁵ SAPANOĞLU, Süleyman; Tapulu Taşınmaz Mülkiyetinin Tapu Dışı Yollardan Kazanılması, Ankara 2008. s. 113; AYNI YAZAR; Zilyetlikten Kaynaklanan Tescil Davaları, C. 1, Ankara 2006, sh. 564 vd.

⁴⁶Geniş bilgi için bkz. SAPANOĞLU, Zilyetlik, s. 563 vd. Yargıtay 27.1.1954 T. 8/2 sayılı İçtihadı Birleştirme Kararında, “*Tapuda kayıtlı olup firari veya mübadil eşhastan hasbelkanun hazineye intikal eden gayrimenkuller, Medeni Kanunun 639 ncu maddesinin ikinci fıkrasında tasrih edilen gayrimenkuller mahiyetinde olmadığından, ... bu gibi gayrimenkuller hakkında Medeni Kanunun 639 ncu maddesinin ikinci fıkrası*

Bir taşınmazın olağanüstü zamanaşımı yolu ile iktisabı için, ya tapuya kayıtlı olmamalı veya tapu kütüğünden taşınmazın malikinin kim olduğu anlaşılmalıdır. İkinci halde taşınmaz tapuya kayıtlı olmakla birlikte, kütük, malikin kimliğini tam olarak yansıtmamaktadır. Nadir de olsa, bu duruma uygulamada rastlanmaktadır. Meselâ, tapu kütüğüne malikin kimliğini belli etmeyecek şekilde sadece bir isim yazılması veya tapuda hayalî (mevhum) bir kişinin adının gösterilmesinde durum böyledir. Bu durumun bir sebebi, eski hukukumuzdaki tüzel kişiliği haiz toplulukların taşınmazlar üzerinde tasarrufu genellikle mümkün olmamasıdır. Tüzel kişiliği haiz böyle bir topluluğun taşınmaz malları tapu kütüğüne hayalî isimler adına yazılmakta idi. Gerçekten de ülkemizde, 16 Şubat 1328 tarihli “Eşhası Hükmiyenin Emvali Gayrimenkuleye Tasarruflarına Mütedair Muvakkat Kanun”a kadar tüzel kişiler taşınmazlarda tasarruf edemediklerinden, cemaatler ve müesseseler tarafından taşınmazlar, mevcut olmayan azizlerden birinin adı kullanılarak tapuya kayıt ve tescil ettirilmekte idi. Bu ise beraberinde pek problem yanında bahsedilen mes’eleği de ortaya çıkmıştı⁴⁷. Dolayısıyla böyle mevhum kişiler adına kayıtlı taşınmazların, TMK. m. 713/II’ye göre kazandırıcı zamanaşımı yoluyla zilyet tarafından iktisabı mümkündür.

Bazen de bir taşınmaz malikinin ismi kütükten silinmekte, yeni malikin ismi yazılmamakta, yani boş bırakılmaktadır. Bu durumda da tapu kütüğünden malikin kim olduğu anlaşılmamaktadır. Eski malik, adına yapılmış tescili, mülkiyeti terk niyetiyle sildirmiş ve buna karşılıklı yeni bir malik ismi yazılmamışsa, bu durumda taşınmazın iktisabı, zamanaşımı yoluyla değil, işgalle gerçekleşir⁴⁸.

TMK. 713/II’ye göre tapu kütüğünde kayıtlı bir taşınmazın olağanüstü zamanaşımı yoluyla iktisabı için, tapu kütüğünde 20 yıl önce

uyarınca iktisabi müruruzaman cereyan etmez.” hükmüne varmıştı. Buna karşılık 19.6.1957 T. 6 / 24 sayılı İBK. nda, "Firari ve mütegayyip eşhasa ait olup da tapuda kayıtlı bulunmayan ve hazinece usulü dairesinde elkonmamış olan gayrimenkul hakkında Medeni Kanununun 639 ncu maddesinin birinci fıkrası hükmünün zilyet lehine" uygulanabileceği öngörülmüştü. Bu kararlar için bkz. KARAHASAN, M. Reşit: Eşya Hukuku, I. Cilt, Ankara 1977, sh. 583, 582).

⁴⁷ SENGURBEY, sh. 17; OĞUZMAN/SELİÇİ/OKTAY-ÖZDEMİR, sh. 360.

⁴⁸ Geniş bilgi için bkz. EREN, Fikret; Mülkiyet Hukuku, 2. Baskı, Ankara 2012, sh. 247 vd.

*hakkında*⁴⁹ *gaiplik kararı verilmiş bir kimse adına kayıtlı olmalıdır. TMK. m. 713/II'ye göre gaipliğe karar verildiği tarihten itibaren en geç yirmi yıl içinde, terekedeki taşınmaz malları paylaşarak ferdi mülkiyete (tek kişi mülkiyetine) geçmek gerekir. Yargıtay kararları da bu yöndedir. 20 yıllık zamanaşımı süresinin başlangıcı gaipliğine karar verildiği tarihtir*⁵⁰. *Bu hüküm, devlete miras yoluyla kalan (TMK. m. 501) taşınmazlarda uygulanmaz*⁵¹.

F. Kadastro Kanunu m. 18/II hükmü açısından

*Kadastro Kanunu, niteliği itibariyle bir tasfiye kanunudur. Kanun'un bu özelliği pek çok hükümden anlaşılmaktadır*⁵². *Bunlardan birisi de m. 18/II hükmüdür. Gerçekten de, KK. m. 18/II'ye göre, "... kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap edilemez."* *Bu hükme göre firarî ve mütegayyip kişilerden Hazine'ye kalan taşınmazlar, nitelikleri değiştirilmedikçe zamanaşımı veya başka bir yol ile iktisap edilemez ve Hukuk Genel Kurulu'nun bir kararında ifade ettiği gibi bu nitelikteki yerlerin kanunlar uyarınca Hazineye kalan yerlerden olması dolayısı ile (üzerinde) sürdürülen zilyetliğin hukukî bir değer taşımamaktadır*⁵³. *Yargıtay'ın başka kararları da bu yöndedir*⁵⁴. *Buna karşılık, taşınmaz Hazine adına kayıtlı olmakla birlikte, firarî ve*

⁴⁹ TMK. m. 713/II'de yer alan "... ölmüş ya da ..." kelimeleri Anayasa Mahkemesi'nin 17/3/2011 tarihli ve E.: 2009/58, K.: 2011/52 sayılı Kararıyla iptal edilmiştir. Bkz. RG. T. 23.7.2011, S. 28003.

⁵⁰ EREN, Mülkiyet, sh. 284.

⁵¹ Bu konuda ayrıntılı bilgi ve Yargıtay uygulamaları için bkz. DÜZCEER, sh. 126 vd.

⁵² EREN/BAŞPINAR, sh. 280, 300, 303, 305.

⁵³ İPEK, Eyüp; Kadastro Kanunu'na Göre Mülkiyet Hakkının Tespitine İlişkin Esaslar, Ankara 2009, sh. 131. HGK. T. 19.04.2006, E. 2006/7-222, K. 2006/219. Karar için bkz. İPEK, sh. 131.

⁵⁴ 8. HD. T. 15.10.2007, E. 2007/5351, K. 2007/5517 "*Kanunlar uyarınca Devlete kalan taşınmaz malların zamanaşımı yolu ile kazanılması olanaksızdır.*" (KBİBB., 3402/m. 18)., 8. HD., T. 8.12.2005, E. 2005/7889, K. 2005/8282 "*Dava konusu taşınmazın öncesi itibariyle de, kaçak ve yitik eşhastan kaldığı anlaşılmaktadır. 3402 sayılı Yasanın 18/2. maddesinde, "... kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmaz malların kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisap edilemeyeceği..." hükme bağlanmıştır. Bu nedenle de, dava konusu taşınmaz zilyetlikle kazanmaya elverişli bulunmamaktadır. Açıklanan nedenlerle, davanın reddine karar verilmesinde herhangi bir isabetsizlik görülmemiştir.*" (KBİBB., 3402/m. 18); 8. HD. T. 3.2.2005, E. 2005/198, K. 2005/671 (KBİBB., 3402/m. 18).

*mütegayyip kişilerden kalmamış ise, olağanüstü zamanaşımı yolu ile iktisabı mümkündür*⁵⁵.

Yukarıda açıklanan gerekçelerle gerek bizzat tasfiye kanunları ve gerekse tasfiye niteliğinde hükümler ihtiva eden kanunlardaki düzenlemelere göre emval-î metrûkenin iadesi mümkün değildir.

V. Yargı Kararları Açısından

A. Anayasa Mahkemesi Kararları Açısından

a) Kararda yer alan ifadeler

Emval-î metrûkenin 15 Nisan 1339 tarihli ve 333 sayılı Kanun ile Hazineye intikal ettiği⁵⁶ konusunda Anayasa Mahkemesi kararı bulunmaktadır. Gerçekten de, söz konusu Kanun ile ilgili olarak Anayasa'nın (1961 Anayasası'nın) 10, 11 ve 36 ncı maddelerine aykırılığı iddiasıyla açılan davada, Anayasa Mahkemesi, 22.4.1963 tarihli ve E. 1963/41, K. 1963/94 sayılı kararı ile bu iddiayı reddetmiştir⁵⁷.

Anayasa Mahkemesi'ne göre emval-î metrûke kapsamındaki mallar Hazine'ye intikal etmiştir. Yüksek Mahkeme'nin kararına konu olayda davacı, emval-î metrûke kapsamında kalan mallarının iadesi talebiyle Hazine'ye başvurmuştur. Hazine de bu talebi emval-î metrûke kanunlarında yer alan hükümleri gerekçe göstererek reddetmiştir. Davacı Hazine'nin red kararının iptali için Danıştay'da dava açmıştır. Danıştay 8. Dairesi, emval-î metrûke kanunlarının Anayasa'ya aykırı olduğu ve dolayısıyla iptali talebiyle Anayasa Mahkemesi'ne müracaat etmiştir.

⁵⁵ 17. HD. T. 13.12.2005, E. 2005/9685, K. 2005/11419 “*Bilgisine başvuru yerel bilirkişi ve tanıklar taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden kalan yerlerden olmadığını ve tesbit gününe kadar 20 yılı aşkın süre ile Baba Çiçek ve mirasçılarının çekişmesiz ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduğunu haber vermişlerdir. Öte yandan mercilerinden gelen yazılarda da taşınmaz ve bulunduğu yöre ile ilgili kaçak ve yitik kişilerden kalma taşınmaz kaydına rastlanılmadığı bildirilmiştir. Getirilen tutanaklarından komşu 3 ve 1 nolu parsellerin zilyetleri 22 nolu parselin ise ham toprak niteliği ile hazine adına tesbit edildikleri görülmüştür. Delillerin takdiri mahkemeye ait olup takdirde de bir isabetsizlik bulunmamaktadır. Bu nedenlere ve kararda yazılı diğer gerekçelere göre Hazinenin temyiz itirazları yerinde değildir.*” (KBİBB., 3402/m. 18).

⁵⁶ Bu konuda geniş bilgi için bkz. ÖZMEN, sh.327 vd.; Kılıç, Halil; Gayrimenkul Davaları, C. 2, Ankara 2001, sh. 2396 vd; DÜZCEER, sh. 96 vd.

⁵⁷ Karar için bkz. www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K1963-094 h..

Anayasa Mahkemesi, 22.4.1963 tarihli ve E. 1963/41, K. 1963/94 sayılı kararı ile söz konusu talebi reddetmiştir⁵⁸. Kararda aynen:

“Lozan Andlaşmasının yürürlüğe girdiği 6 Ağustos 1340 tarihinden önce firari ve mütegayyip duruma giren veya başka mahalle nakledilmiş bulunan bir kimsenin mallarının mülkiyeti, bu duruma girdiği tarihten itibaren, dosyasında o tarihte alınmış bir vaziyet kararı olsun, olmasın, ilgisine göre Maliye veya Evkaf uhdesine kanun uyarınca geçmiş bulunmaktadır. Bu itibarla böyle bir şahsın, firari veya mütegayyip olup olmadığının tesbiti işine 6 Ağustos 1340 tarihinden evvel başlanmamış ve bu tarihten önce bir vaziyet kararı verilmemiş olması, esasen bu tarihten önce kanun gereğince ilgili hazine uhdesine geçmiş olan mallarının hukukî durumu üzerinde hiç bir etki yapamaz. Bu bakımdan 6 Ağustos 1340⁵⁹ tarihinden evvel başka yere nakledilmiş veya firar veya tegayyüp eylemiş bir kimsenin malı, bu tarihten evvel Hazineye veya Vakıflar idaresine bir kanunla geçmiş bulunduğundan, bu tarihten sonra bu durumun belirtilmesi maksadıyla yapılan işlemler, gayrimenkul mülkiyetinin bu idarelere geçirilmesini değil, vaktiyle tahakkuk etmiş bulunan intikal muamelesinin belirtilmesi amacını gütmektedir.” ifadeleri yer almaktadır. Anayasa Mahkemesi'nin bu kararı karşısında, emval-î metrûkenin mülkiyetinin Hazine'ye intikal etmesi sebebiyle, eski maliklerinin iade talebi hukukî dayanaktan yoksun hal'e gelmiştir. Dolayısıyla, bu tür taşınmazların tapuda hâlâ eski malikleri adına olmasının hukukî hiçbir kıymeti bulunmamaktadır. Başka bir deyişle, firar veya tegayyüp 1924 tarihinden önce gerçekleşmiş ise, bu kişilerin mallarına Hazine tarafından her zaman el konulması mümkündür⁶⁰. Buna karşılık 6 Ağustos 1924 tarihinden sonra buldukları yeri terkendeler, firarî veya mütegayyip kapsamına dâhil edilerek, malları emval-î metrûke

⁵⁸Karar için bkz. RG. T., 1.7.1963, S. 11468. Ayrıca bkz. www.anayasa.gov.tr/eskisite/KARARLAR/IPTALITIRAZ/K1963-094 h..

⁵⁹ Emval-î metrûke kanunları, 19 Mayıs 1331 (1915)-6 Ağustos 1924 tarihleri arasında, meydana gelen firar ve mütegayyip olaylarına uygulanabilir. Diğer taraftan, emval-î metrûke kanunlarında, kuralların geçmişe de uygulanacağına dair bir hüküm mevcut değildir. Bu sebeple, söz konusu kanunların yürürlüğe girmesinden önce usulüne uygun olarak ülkeden ayrılmış kişiler hakkında bahsedilen kanunların uygulanması mümkün değildir. Aynı şekilde Lozan Barış Anlaşmasının yürürlüğe girdiği 6 Ağustos 1924 tarihinden sonra ülke dışına çıkanlara da emval-î metrûke hükümleri uygulanmaz. Bkz. AYTAÇ, sh. 14.

⁶⁰ Aynı doğrultuda görüş için bkz. AYTAÇ, sh. 14, 17.

kapsamında değerlendirilemez⁶¹ Diğer taraftan, Yargıtay kararlarında çok sık şekilde vurgulanarak emsal haline getirilen hükme göre, emvali metrûkenin mülkiyeti Hazineye intikal ettiğinden, bunların zamanaşımı yoluyla da iktisabı mümkün değildir⁶². Gerçekten de, Yüksek Mahkeme'nin konuya ilişkin bir kararında aynen “*Firari ve yitik kişilere ait taşınmazlar 1331 ve bunu takip eden Tasfiye Kanunlarına göre Hazineye kalmıştır. Bu tür yerlerin zilyetlik ve zamanaşımı yoluyla kazanılması mümkün değildir...*”⁶³ ifadesi yer almaktadır. Çünkü söz konusu yerlerin Hazine'ye intikali, kanunlar gereğince tescilden önce gerçekleşmiştir. Gerçekten de, söz konusu taşınmazların Hazine adına tescili kurucu (ihdasî) değil, bildirici (ihzarî) niteliktedir. Bu sebeple, bahsedilen taşınmazlar hakkında vaziyet kararının bulunup bulunmaması veya 6 Ağustos 1924 tarihine kadar Hazine adına tescillerinin sağlanıp sağlanmadığının bir önemi bulunmamaktadır⁶⁴.

Emval-î metrûke olarak Hazine'ye intikal eden taşınmazların, satış, bağış, takas, dağıtım, tahsis, iskân veya benzeri yollardan biri ile Hazine mülkiyetinden çıkmaları halinde, bu niteliklerini kaybederler. Bu andan itibaren söz konusu taşınmazların eski malikleri, mülkiyet ve iade talebiyle yeni malike başvuramazlar. Çünkü bahsedilen taşınmazı Hazine'den devralan yeni malik, TMK. m. 683 ve 706 hükümlerinde öngörülen usullere uygun olarak mülkiyeti iktisap etmiştir⁶⁵. Bu sebeple, bahsedilen yerlerin öncesinin firarî ve mütegayyip kimselerden kaldığı ileri sürülerek, mülkiyetinin iktisabına engel olunamaz. Yargıtay da aynı sonucu kabul etmektedir⁶⁶. Ayrıca böyle yerlerin Hazine'nin mülkiyetinden çıktıktan sonra, şartları gerçekleştiği takdirde, olağanüstü

⁶¹ Geniş bilgi için bkz. 05.02.1341 sayılı ve 1510 sayılı “Lozan Antlaşmasının Kabul Edildiği Tarihten Sonra Gitmiş Olanların Taşınmaz Mallarına Müdahale Edilmemesi Hakkında Kararname, m. AYTAÇ, sh. 22.

⁶² Bu konuda ayrıntılı bilgi ve Yargıtay kararları için bkz. DÜZCEER, sh. 101 vd.; SAPANOĞLU, Zilyetlik, sh. 564 vd.

⁶³ Bkz. 8. HD. T. 28.10.1991, E. 1991/6470, K. 1991/4633 (Karar için bkz. SAPANOĞLU, Zilyetlik, sh. 570.

⁶⁴ AYTAÇ, sh. 18.

⁶⁵ Geniş bilgi için bkz. SAPANOĞLU, Zilyetlik, sh. 573, 587.

⁶⁶ **Bkz. 16. HD., T. 30.4.2002, E. 2002/4155, K. 2002/3664 “Çekişmeli parselin kaçak ve yitik kişilerden Kanunlar uyarınca Hazineye kalan yerlerden olduğunun kabulü zorunludur. Bu taşınmazın kişiler adına tescil edilebilmesi için Hazine tarafından temlik olduğunun kanıtlanması gerekir.” (KBİBB., 3402/m. 18).**

zamanaşımı yoluyla kazanılması da mümkündür. Çünkü yukarıda da belirtildiği gibi, KK. m. 18/II’de yer alan yasaklayıcı hüküm, bu Kanun’un yürürlüğe girmesinden önce tamamlanmış hukukî işlemler sonucu, Hazine ile ilgisi kalmamış taşınmaz mallar hakkında uygulanmaz⁶⁷. Yargıtay da aynı sonucu kabul etmektedir. Gerçekten de, Yüksek Mahkeme’nin bir kararına göre “*Hazine, firari ve yetik kişilerden kendisine kalan taşınmazın zilyetliğini, alım, satım, iskân gibi hukuki nedenlerle, üçüncü kişilere devretmiş ise, artık öncesinin firari ve mütegayyip kişilerden kaldığı ilere sürerek taşınmazın kazandırıcı zamanaşımı yoluyla kazanılmasına engel olamaz. Bu yön kararlılık kazanan Yargıtay içtihatları ile doğrulanmaktadır...*”⁶⁸. Yargıtay’ın başka bir kararında aynen “*Hazineye ait tapuda kayıtlı olmayan kaçak ve yetik kişilerden kalan yerlerin kişilere Hazine’ce tahsis edilmesi ile bu gibi yerler özel mülkiyete konu olabilecek hale gelir. İskân sahipleri adına tapu kaydı oluşturulmadığına göre bu gibi yerlerin şartları elvermesi halinde kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği ile iktisabına imkân vardır...*”⁶⁹ ifadeleri yer almaktadır.

b) Mülkiyet hakkının niteliği açısından

Yukarıda da ifade edildiği üzere, Anayasa Mahkemesi TMK. m. 713/II’ de yer alan yirmi yıl önce “*ölmüş veya ...*” ifadesini iptal etmiştir⁷⁰. İptal kararının gerekçesine göre, mülkiyet hakkının mutlaklığı ve tapu sicilinin aleniyeti karşısında, itiraz konusu ifade uyarınca, zilyedin mirasçılara ait olan mülkiyet hakkını tanımayarak, tek yanlı olarak ortadan kaldırmasına imkân tanınması, mülkiyet hakkını ortadan kaldırdığı gibi, kazanılmış hak ve hukukî güvenlik ilkelerini de ihlâl ettiği sonucuna varılmıştır⁷¹.

⁶⁷ DÜZCEER, sh. 107.

⁶⁸ Bkz. 8.HD. T. 23.11.1987, E. 13125, K. 13317 (DÜZCEER, sh. 108).

⁶⁹ Bkz. 7.HD. T. 14.12.1984, E. 21525, K. 1939 (DÜZCEER, sh. 108).

⁷⁰ Bkz. RG. T. 23.7.2011, S. 28003. Kararda ayrıca bu ifadenin, uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya imkânsız durum ve zararların önlenmesi ve iptal kararının sonuçsuz kalmaması için kararın Resmî Gazete’de yayımlanacağı güne kadar yürürlüğünün durdurulmasına da karar verilmiştir.

⁷¹ İptal kararının gerekçeleri arasında şu ifadeler yer almaktadır: “*...Kural olarak tapuya kayıtlı bir taşınmazın tamamı, bir payı veya bölünebilir bir parçasının olağanüstü kazandırıcı zamanaşımı yoluyla edinilebilmesi mümkün değildir. 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu’nun “taşınmazlarda karine” başlıklı 992. maddesinde; “Tapuya kayıtlı taşınmazlarda, hak karinesinden ve zilyetlikten doğan dava açma hakkından yalnız adına*

c) Anayasa Mahkemesi Kararlarının Değerlendirilmesi

Anayasa Mahkemesi'nin yukarıda özetlenen kararının ilk bakışta 20 yıl önce ölmüş ve emval-î metrûke kapsamına giren taşınmazların da eski sahiplerine iade edileceği gibi bir anlayış ortaya çıkabilir. Fakat hemen belirtmek gerekir ki, AY. m. 153/V'e göre, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararları geriye yürümez. Bu sebeple, söz konusu iptal kararını geriye götürerek, 1914-1924 yılları arasındaki emval-î metrûkeye uygulamak mümkün değildir. Diğer taraftan, Anayasa Mahkemesi'nin yukarıda ilgili kısmı verilen 1963 yılında verdiği kararında da açıkça vurgulandığı gibi, emval-î metrûke, tapuda ister eski malikinin isterse Hazine adına kayıtlı olsun, tamamı Hazine'ye intikal etmiştir. Diğer taraftan, tasfiye kanunların hükümleriyle, Hazine'ye intikal eden yerlerin eski maliklerine iadesi söz konusu olamaz.

Nihayet, eski malikin talebinin reddi halinde, İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi 1 nolu Ek Protokolün 1. maddesi ile koruma altına alınan mülkiyet hakkının ihlâl edildiği gerekçesiyle İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi'ne başvurusu düşünülebilir. Ancak söz konusu madde dikkate alındığında bunun da mümkün olmadığı görülür. Zira "Mülkiyetin korunması" başlığını taşıyan bu maddede aynen

"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır.

tescil bulunan kimse yararlanır..." hükmü kabul edilerek, tapuya kayıtlı olan taşınmazların olağanüstü zamanaşımı yoluyla kazanılması önlenmiştir. TMK. m. 575 ise mirasın, irasbırakanın ölümü ile açılacağı, m. 599 hükmüne göre de mirasçılardan, mirasbırakanın ölümü ile mirası bir bütün olarak, kanun gereğince kendiliğinden kazanacakları belirtilmektedir. TMK. m. 705/II uyarınca da mirasçılar, mirasbırakanın bıraktığı taşınmazlar üzerindeki mülkiyet hakkına tescilden önce sahip olmaktadır. Tapuya kayıtlı bir taşınmazın malikinin ölmesi halinde, bu taşınmazın sahibi mirasçılardır. Mirasçılar bu taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkını mirasbırakanın ölümü ile birlikte kanun gereğince tescile gerek kalmadan kazanmaktadır. Hukukun genel ilkelerinden birisi de mülkiyet hakkının "zamanötesi" niteliği, başka bir anlatımla mülkiyet hakkının zamanaşımına uğramamasıdır. Bu sebeple, Medenî Kanun tarafından bir taşınmaz malikinin mirasçılara tanınmış olan hakların, hak sahiplerince yirmi yıl boyunca kullanılmaması, o kimselerin taşınmazla aralarındaki ilişkiyi fiilen kestiğini göstermiş olsa bile, o taşınmazla aralarındaki hukuksal ilişkinin sona erdiği anlamına gelmez. Mirasçılardan devam eden mülkiyet hakkı, taşınmazı fiilen kullanma hakkını içerdiği gibi kullanma hakkını da içerir..."

Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez.” hükmü yer almaktadır. Bu hükümde yer alan düzenlemeler doktrinde üç kural şeklinde özetlenmektedir. Bunlar mülkiyete saygı, mülkiyete kamu yararı ve kanuna uygun olarak müdâhalenin mümkün olması ve devletlere tanınan mülkiyetten yararlanma hakkını kamu yararına uygun şekilde düzenleme yetkisidir⁷². Son kurala göre devletlere mal ve mülkün kullanımını, genel menfaate (kamu yararına) uygun olarak kontrol etme yetkisi verilmiştir⁷³. Diğer taraftan, sayılan bu şartların tamamının birlikte (kümülatif) gerçekleşmesi gerekir⁷⁴. O halde mülkiyete el koyma işlemi bir kanun hükmüne dayandığı ve kamu yararı gerekçesiyle gerçekleştirildiği takdirde, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi tarafından Sözleşme’ye uygun bulunabilecektir. Taşınmazlar ile ilgili düzenlemeler daima kamu düzeni ile doğrudan ilgilidir. Bunu gerek Türk Medenî Kanunu’nda (m. 683 vd.) gerekse 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu’nda (m. 12) görmek mümkündür. Ayrıca, taşınmazlarının büyük bir bölümünün, tapusunun olmadığı, tapuya kayıtlı olanların da tapu dışı yollarla fiilen birden fazla el değiştirdiği, ancak bu değişikliklerin tapuya yansımadağı bir ülkede, bu konuda bir düzenleme yapmak kamu düzenini ve genel menfaati çok yakından ilgilendiren bir durumdur. Kanunkoyucu fiilî durum ile hukukî durumun birbirine uygun olmasına o kadar çok önem vermiştir ki, bu konuda Türk Medenî Kanunu m. 712 ve 713 ile Kadastro Kanunu m. 13, 14, 17 ve 18’i kabul etmiştir. Diğer taraftan, hızla devam etmekte olan kadastronun bir amacı da, taşınmaz malların sınırlarının arazi ve harita üzerinde göstermek suretiyle fiilî durum ile

⁷² Bu konuda geniş bilgi için bkz. BAŞPINAR, Veysel; Mülkiyet Hakkını İhlâl Eden Müdâhaleler, Ankara 2009, sh. 192-1196; GEMALMAZ, H. Burak; Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi’nde Mülkiyet Hakkı, İstanbul 2009, sh. 22-23.

⁷³ DUTERTE, Gilles; Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi İçtihatlarından Alıntılar, Avrupa Konseyi, Bruxelles 2005, sh. 437.

⁷⁴ BAŞPINAR, Mülkiyet, sh. 195.

hukukî durumu birbirine uygun hale getirerek Türk Medenî Kanunu'nun öngördüğü tapu sicilini kurmaktır (KK. m. 1)⁷⁵. Görüldüğü gibi, taşınmazlarla ilgili düzenlemelerin yapılmasında daima kamu yararı bulunmaktadır. Nihayet, Kanunkoyucu söz konusu düzenlemeleri yaparken, herhangi bir kimseyi, grubu, cemaati veya topluluğu hedef almış da değildir. Gerçekten de, emval-i metrûke mevzuatında herhangi bir kişi, grup, cemaat, din, mezhep veya ırk adı geçmemektedir. Aynı şekilde mevzuatta Devletin bir bölgesi de esas alınmış değildir. Dolayısıyla, mevzuatta öngörülen şartlara uyan herkes (Türk asıllı teba) bu kapsamda bulunmaktadır⁷⁶.

Aşağıda özetleri verilen yargı kararlarında da görüldüğü gibi, emval-î metrûke mevzuatı kapsamına giren herkesin malları Hazine'ye intikal etmiştir. Bu ise AY. m. 10'de yer alan eşitlik ilkesine ve İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi 1. Nolu Ek Protokol m. 1'de yer alan hükümlerin İnsan Hakları Mahkemesi tarafından yorumlanmasına da uygundur. Zira Yüksek Mahkeme kararlarında, mülkiyet hakkına müdâhalede belli bir kişiden özel fedakârlık beklenemeyeceğini, bu tür düzenlemelerde, kanunun kapsamına giren toplumun her kesimine belli oranda külfet yükletilmesi gerektiğini ifade etmektedir⁷⁷. Emval-î metrûke mevzuatı ile yapılan düzenlemeler, kanun kapsamına giren herkese uygulandığından İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi ve bu sözleşmeyi uygulayan İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi içtihatlarına da uygundur.

B. Yargıtay Kararları Açısından

1) Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları

Emval-î metrûke konusunda Yargıtay'ın birden fazla İçtihadı Birleştirme Kararı bulunmaktadır. Söz konusu kararları 25.11.1936, E. 1935/18, K. 1936/30, T. 25.2.12.1942 tarihli ve E. 1942/8, K. 1942/24 sayılı, 27.1.1943 tarihli ve 1940/33, K. 1943/6, 9.10.1946 tarihli E. 1946/6, K. 1946/12, 27.1.1954 tarihli ve E. 1951/8, K. 1954/2, 19.6.1957

⁷⁵ Geniş bilgi için bkz. ÖZMEN, İhsan/ÇORBALI, Halim; 3402 sayılı Kadastro Kanunu Şerhi, 3. Baskı, Ankara 1995, 184; AKMAN, Sermet; 3402 Sayılı Kadastro Kanununun İncelenmesi ve Eleştirisi, İstanbul 1990, sh. 25; İPEK, Eyüp; Kadastro Kanunu'na Göre Mülkiyet Hakkının Tespitine İlişkin Esaslar, Ankara 2009, sh. 23 vd.

⁷⁶ KARDEŞ, Emval, sh. 4; AYTAÇ, sh. 14.

⁷⁷ Geniş bilgi için bkz. BAŞPINAR, Mülkiyet, sh. 180, 271.

tarhli ve E. 1957/6, K. 1957/24 sayılı İtihadı Birleştirme Kararları şeklinde sıralamak mümkündür. Bunlardan bazıları şöyledir:

aa) Yargıtay, T. 25.11.1936, E. 1935/18, K. 1936/30 sayılı İtihadı Birleştirme Kararına göre, “13 Eylül 1331 ve 15 Nisan 1339 tarihli yasalara göre el konulan taşınmaz malların sahiplerine aynen geri verilmesi için mahkemelere dava açılabilmesi, adı geçen yasaların uygulanmayacağı hakkında Danıştay’dan karar alınmasına bağlıdır.”⁷⁸.

bb) Yargıtay 2.12.1942 tarihli ve E. 1942/8, K. 1942/24 sayılı İtihadı Birleştirme Kararı’nda aynen “Tapuda kayıtlı olup kaçak veya değişime tabi kişilerden yasa gereği hazineye geçen taşınmazlar M K. nn 639. ncu maddesinin ikinci fıkrasında ismi geçen taşınmaz mahiyetinde olmayıp, nitelik ve öğeleri de yoktur. Yirmi yıl veya daha fazla elmenlikle [zilyedlikle] kazanılamazlar. Bu taşınmazlarda MK. nun 639/2 nci maddesindeki kazandırıcı zamanaşımı yürümez.”⁷⁹ ifadelerine yer vermiştir.

cc) Yargıtay 27.01.1954 tarihli ve E. 1951/8, K. 1954/2 sayılı İtihadı Birleştirme Kararı’nda “Tapuda kayıtlı olup firari veya mübadil eşhastan hasbelkanun hazineye intikal eden gayrimenkuller, Medeni Kanunun 639 uncu maddesinin ikinci fıkrasında tasrih edilen gayamenkuller mahiyetinde olmadığından ve sözü geçen fıkrada gösterilen vasıfları ve unsurları haiz bulunmadığından işbu gayrimenkullerin nizasız ve fasılasız yirmi sene ve daha fazla müddetle ve malik sıfatıyla yedinde bulunduran kimse tarafından iktisap edilemeyeceğine ve bu gibi gayrimenkuller hakkında Medeni Kanunun 639 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca iktisabi müruru zaman cereyan etmiyeceğine” karar vermiştir.⁸⁰.

dd) Nihayet Yargıtay, 19.06.1957 tarihli ve E. 1957/6, K. 1957/24 sayılı İtihadı Birleştirme Kararında “Bir gayrimenkule iktisap zamanaşımı süresince zilyeti bulunan şahsın Kanunu Medeninin 639 uncu maddesinin birinci fıkrasından faydalanmasını gayrimenkulun tapu kütüğünde mukayyet bulunması hali önleyebilir. Hususi mülkiyet şeklinde tasarruf ve iktisabı mümkün olan gayrimenkul hakkında, tapuda kayıtlı

⁷⁸YİBK. Hukuk Bölümü, C. 1, sh. 310-311.

⁷⁹KBİBB., 743/m. 639.

⁸⁰KBİBB., 743/m. 639.

bulunmadıkça yahut hususi bir kanunun istisnai hükmünün o gayrimenkul hakkında tatbik edilmiş olması veya Lozan Muahedesi hükümleriyle teyit edilen Hazinece daha önce yapılan el koyma muameleleri dolayısıyla tapusuz gayrimenkullerdeki iktisap müruruzamanı hükmü bertaraf edilmedikçe, zilyetlikle iktisap hükümleri zilyet lehine tatbik" edilebilir. Mütegayyip veya ahar mahalle nakledilen şahıslardan metrük gayrimenkul için mübadele ve tefviz işlerinin kesin tasfiyesi hakkındaki 4796 sayılı kanunun 8 inci maddesiyle ilga edilmiş olan 28 Mayıs 1928 tarih ve 1331 sayılı kanun ile bu kanunun 7 inci maddesini tefsir eden 146 numaralı Büyük Millet Meclisi tefsir kararının ve 13 Eylül 1331 ve 15/4/1339 tarih ve 333 sayılı kanunların nazara alınması ve malik gibi zilyetlik şartının bertaraf edilebilmesi, o gayrimenkule Hazinece usulü dairesinde el konulmuş olmasına bağlıdır. Gerçekten, Hazinesinin daha önce mahsus kanun hükümlerince el koymuş olduğu gayrimenkul hakkında, tapuya hiç kayıtlı olmasa bile, tapusuz gayrimenkullerin zilyetlikle iktisabı hakkındaki hükümler tatbik edilemez.”⁸¹ sonucuna varmıştır.

2) Yargıtay’ın Diğer Kararları

Emval-î metrûke ile ilgili olarak Yargıtay’ın değişik daireleri tarafından verilmiş çok sayıda karar bulunmaktadır. Bu kararlarda özetle, söz konusu malların Hazine’ye intikal ettiği ve dolayısıyla zilyetlikle iktisabının mümkün olmadığı vurgulanmaktadır⁸². Meselâ, 14. Hukuk Dairesi’nin T. 11.11.1976, E.1976/5279, K:1976/5440 sayılı kararında “*dava konusu yer yitik ve kaçak kişilerden kalmış olup bu niteliği ile devlete geçmiştir ve zaman aşımı ile mal edinilmesi olanaksızdır. Bu ilkenin görülmekte olan (derdest) davalar içinde uygulanması gerekir.*” 8. HD., T. 04.01.1982, 1981/5745, K. 1981/71 “*kanunlar uyarınca Hazineye kalan taşınmazların zilyetlikle mülk edinilmesi mümkün değildir.*”⁸³.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 2.10.1974 tarihli ve E. 1971/8-389, K. 1974/1032 sayılı kararı ile emval-î metrûkenin, tapuda kayıtlı olup olmamasına bakılmaksızın kazandırıcı zamanaşımı yolu ile iktisap

⁸¹ KBİBB., 743/m. 639.

⁸²Bu konuda geniş bilgi için bkz. TUNCAY, Kemal; Emval-i Metrûke ile İlgili İçtihat Özetleri, www.bahum.gov.tr/etkinlikler/seminerler/sunumlar/emvalimetrûkeictihatozetleri.pdf, 19.11.2010.

⁸³ TUNCAY, karar No. 6.

edilemeyeceğini kabul etmiştir. Kararda ayrıca emval-î metrûkenin kamu düzenini ilgilendirmesi sebebiyle, hâkim tarafından re'sen göz önünde tutulması gereken emval-î metrûke mevzuatı uyarınca karar verilmesi sonucuna varmıştır⁸⁴. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

“...766 sayılı Tapulama Kanununun, kanunun uygulanacağı diğer halleri öngören 97 nci maddesinin «Bu hükümler, zilyet aleyhine açılacak davalarda defan ileri sürülebileceği gibi, kesinleşmemiş olan davalarda dahi tetkik olunur» biçimindeki hükmü yoluyla, gene Tapulama Kanununun 1617 sayılı Toprak ve Tarım Reformu öntedbirler Kanununun 20 nci maddesi ile değişik, 33 ncü maddesinin son fıkrası hükmünce, Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler ile Kanunlar uyarınca Devlete kalan gayrimenkuller -Tapuda kayıtlı olsun veya olmasın- kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisab edilemez. Olayda, dava konusu taşınmazın «mütegayyip eşhas»tan kaldığı anlaşılmaktadır. O halde Mahkemece bozma kararına uyularak kamu düzenini ilgilendirmesi nedeni ile, re'sen gözönünde tutulması zorunlu olan yukarıdaki kanuni esaslar uyarınca karar verilmek gerekirken önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Bu nedenlerle direnme kararı bozulmalıdır”⁸⁵.

Hukuk Genel Kurulu'nun T. 09.05.1984, E. 1984/8-97, K. 1984/514 sayılı kararında firarî ve mütegayyip kişilerden Hazine'ye kalan taşınmazların zamanaşımı yoluyla iktisap edilemeyeceği kabul edilmiştir. Aynı kararda bu tür taşınmazların Tapulama Kanunu hükümlerine göre toprak ve tarım reformu sırasında başkalarına tahsisi edebileceği sonucuna varılmıştır. Kararın ilgili kısmında şu ifadeler yer almaktadır:

“Tapulama Kanununun değişik 33. maddesinin son fıkrası hükmü ile "tapulu, ya da tapusuz olsun" denilmek suretiyle Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulunun 19.6.1957 günlü, 6/24 sayılı kararı ile (firari ve yitik kişilerle, başka yere naklolunanlara ait olup, tapuda kayıtlı bulunmayan gayrimenkullerin, kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisap edileceğine) dair uygulamaya da son verilmiş ve böylece tapuda kayıtlı olmayan ve fakat kanunlar uyarınca Devlete kaldığı kabul edilen taşınmazların Hazine adına tescil edilmiş hükmünde sayılması sağlanmış bulunmaktadır. Kanunkoyucunun bu fıkrayı sevkte güttüğü amaç Hazineye

⁸⁴ Geniş bilgi için bkz. ÜNAL, sh. 450.

⁸⁵ KBİBB, 766/m. 33.

ait taşınmazlara Hazinenin sahip çıkmasını sağlamak ve gerektiğinde bunları Toprak ve Tarım Reformunun gerçekleştirilmesinde kullanmaktır. Öte yandan Tapulama Kanununun 97. maddesinin 1. fıkrası "...bu Kanunun 1. maddesinde yazılı yerler dışında bulunan gayrimenkuller hakkında umumi hükümlere göre açılmış ve açılacak davalarda da bu Kanunun 33 ve 42. maddeleri uygulanır.. ." hükmünü getirmiştir. Bu hüküm, anılan 33. maddeye genel hüküm niteliği kazandırmış ve böylece Tapulama Kanununun 1. maddesinde gösterilen yerler dışında bulunan taşınmaz hakkında, genel hükümlere göre açılacak davalarda da 33 ve 42. madde hükümlerinin uygulanması imkânı yaratılmıştır. Medeni Kanunun taşınmaz hukuku ile ilgili hükümlerinin uygulanmasında, 33. maddenin genel bir ihtiyaç olarak ortaya çıktığı kuşkusuzdur ve bu maddenin Medeni Kanunun 639. maddesi yerine geçtiğinde bir duraksama da söz konusu değildir. Çünkü 33. madde, Medeni Kanunun 639. maddesine paralel hükümleri taşımakla birlikte 639. Maddenin dışında yeni bir takım esaslar da getirmiş bulunmaktadır. Ayrıca 1617 sayılı Kanunun ek maddesiyle de, Tapulama Kanununun konumuz olan 33. maddesinin son fıkrası hükmünün, 1617 sayılı Kanunun yürürlük tarihi olan 26.7.1972' den önce açılmış davalara da uygulanması sağlanmış, böylece bu hüküm geriye doğru yürütülmüştür."⁸⁶.

Emval-î metrûke hakkında Yargıtay tarafından daha önce verilmiş ve yukarıdakilerin dışındaki kararlardan bazılarının ilgili kısmı aşağıya alınmıştır.

1) 16. HD., T. 19.01.1989, E. 1987/25994, K. 1989/231 "Davalının dayanağını oluşturan tapu kaydında, doğu hududu Kara Meryem olarak gösterilmektedir. Kara Meryem' in kaçak ve yitik kişi olduğu dosya kapsamından anlaşılmaktadır. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesine göre kanunlar uyarınca Devlet'e intikal eden taşınmazın zilyetlikle kazanılması mümkün değildir."⁸⁷.

2) 16. HD., T. 31.03.1989, E. 1988/3743, K. 1989/4709 "Dava konusu taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden kaldığı ve davacının zilyetliğinde olduğu mahkemece toplanan ve doğru olarak değerlendirilen delillerle saptanmıştır. Kaçak ve yitik kişilerden kalan taşınmazlar,

⁸⁶ KBİBB., 743/m. 448.

⁸⁷ TUNCA Y, Karar No. 10.

kanunlar uyarınca Devlete intikal etmiştir. Gerek yürürlükten kaldırılan 766 sayılı Tapulama Kanununun 1617 sayılı Kanunla değişik 33. maddesinin son fıkrası, gerekse hüküm tarihinde yürürlükte bulunan 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesi hükmüne göre Kanunlar uyarınca Devlete kalan taşınmazların zilyetlikle iktisabı mümkün değildir. Yasanın açık hükmüne rağmen bu tür arazinin zilyetlikle iktisap edilebileceğinin kabulü dayanaktan yoksun bulunmaktadır. Bu nedenle, davanın reddine ve taşınmazın Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekir.”⁸⁸.

3) 14. HD., T. 02.11.1989, E. 1989/6456, K. 1989/9131 “Hudutları itibariyle doğusu Cebel, batısı Çiçek yolu, kuzeyi Mugir oğlu Buris ve güneyi yol ve Cebelle çevrili, Ağustos 940 tarih 23 numaralı tapunun 2557 metrekare miktarı içerdiği ve iktisap sütununda, Mugir oğlu Buris'ten intikal ettiği ve müzayedeye ile satış sonucu Hasan B.'a geçtiğinin yazılı bulunduğu gözlenmiştir. Kuzeydeki 20 sayılı parselin tapusuz olduğu ve iktisap süresine varan zilyetlikle Şah Hüseyin oğlu Mustafa namına tehdit edilmiştir. Bilirkişiler tanıklardan bilhassa 85 yaşında olduğunu söyleyen ve bu nedenle eskiye ait bilgisi olduğu anlaşılan Mehmet Ali Ö. 21 sayılı parselin Ermenilerden Hazineye kaldığını, Hazinece de davacıların murisi Hasan B.'a satıldığını civarın da Ermeni yeri olduğunu haber vermişlerdir. Görülüyor ki kuzey sınırını sabit kabul için bir sebep ve dayanak yoktur. 940 tarih 23 numaralı tapu ile kuzeydeki 20 parsel sayılı taşınmazın önceki malikleri olan kişiler aynıdır. Yani Mugir oğlu Buris bulunmaktadır. O halde bu tapunun tüm sınırları itibariyle sabit olduğunu kabule olanak yoktur. Bu itibarla anılan tapu miktar itibariyle geçerlidir. Taşınmaz yitik ve kaçak kişilerden kaldığına göre miktar fazlasının zilyetlikle iktisabına dahi imkân mevcut değildir. Uzman bilirkişinin taşınmazın tarım arazisi olduğuna ilişkin mütalaası belirtilen görüş ve sonucu etkilemez. Bu nedenle taşınmazın tamamının davacılar adına tescili cihetine gidilmesi doğru görülmemiştir.”⁸⁹.

4) 7. HD., T. 11.04.1990, E. 1990/5318, K. 1990/4483 “Taşınmazın bulunduğu köye göçmen olarak yurda dönen soydaşlarımızın

⁸⁸ TUNCAI, Karar No. 11.

⁸⁹ TUNCAI, Karar No. 12.

yerleştirilmesi ve köyde bulunan kaçak ve yitik kişilerin köyü terketmiş olmaları taşınmazın bulunduğu köyün tümünün kaçak ve yitik kişileri ait köy olduğu (yerleşim yeri) anlamına gelmez.”⁹⁰.

5) 16. HD., T. 20.09.1990, E. 1989/15924, K. 1990/11950 “3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesi gereğince, kanunlar uyarınca Hazineye kalan taşınmazların zilyedlikle iktisabı mümkün değildir.”⁹¹.

6) 7. HD., T. 22.05.1991, E. 1991/8612, K. 1991/7485 “3402 sayılı Kadastro Kanununun 18. maddesi hükmünce, kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmazlar süresi neye ulaşırsa ulaşsın zilyedlikle iktisap edilemez. Diğer yandan, resmi kayda aykırı düşen bilirkişi ve tanık sözlerine değer verilemez. Dava konusu parsel sınırdış 416 parsel için belirlenen Mayıs 1934 tarihli; 194 sayılı tapu kaydında nizalı parsel metrûke olarak sınır gösterilmiştir. Davalı köy tüzel kişiliği Hazine tarafından bu taşınmazın temlik edildiğini gösteren bir belgeye dayanmamıştır. Her ne kadar bilirkişi ve tanıklar bu yerde köyün zilyet bulunduğunu; ancak eskiden taşınmaz üzerinde bina varken yıkıldığını bildirmişler ise de; Mayıs 1934 tarihli, 194 sayılı tapu kaydı sınırına aykırı düşen bilirkişi ve tanık sözlerine değer verilemez. Kaldı ki; bu yörede kanunları uyarınca Devlete kalan yerlerin bulunduğu bilirkişi ve tanıklarca bildirilmiştir. Mahkemece bu yönler göz önünde tutularak muhdesat yönünden Kadastro Kanununun 19. maddesi hükmü uygulanarak taşınmazın 18/2. madde hükmünce Hazine adına tapuya tesciline karar verilmek gerekir”⁹².

7) 17. HD., T. 04.02.1992, E. 1992/351, K. 1992/202 “Bilindiği üzere kaçak ve yitik kişilerden kalan tapulu ve tapusuz taşınmazlar yasalar gereği Hazineye geçeceğinden kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği ile mülk edinilmelerine olanak yoktur. Her ne kadar mahkemece tanıkların beyanlarına dayanılarak taşınmazın sınırlarında bulunan mülkün (milkon) yerlerinin Hazinece şahıslara satıldığı kabul edilmiş ise de satış olgusu resmi belgelerle kanıtlanmadığı sürece hükme dayanak

⁹⁰ TUNGAY, Karar No. 13.

⁹¹ TUNCAY, Karar No. 14.

⁹² TUNCAY, Karar No. 16

yapılamaz. Kaçak ve yitik kişilerden kalan yerlerin kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği ile iktisabına olanak bulunmadığından.”⁹³.

8) HGK. T. 03.11.1993, E. 1993/7-496, K. 1993/702 “Taşınmazın... kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca Hazineye kalan yerlerin zilyetlik yoluyla kazanılamayacağı, kaçak ve yitik kişilerden kaldığı anlaşılamayan tapusuz taşınmazların ise 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 14. maddesi hükmündeki koşullar çerçevesinde zilyetlikle kazanılmasının mümkün olduğu gözönünde tutulmalı, deliller birlikte değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmelidir. Mahkemece bu yönler dikkate alınmadan ve taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden kalıp kalmadığı kesinlikle belirlenmeden yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsizdir.”⁹⁴.

9) 16. HD., T. 26.02.1993, E. 1992/2709, K. 1993/1785 “Kaçak ve yitik kişilerden intikal eden taşınmazlar, kanunlar uyarınca Hazineye intikal etmiştir. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesi gereğince bu tür taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün değildir.”⁹⁵.

10) 16. HD T. 15.07.1993, E. 1992/3642, K. 1993/8251 “Kaçak ve yitik kişilere ait taşınmazlar kanunlar uyarınca Hazine'ye intikal etmiş olup, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesi gereğince bu tür taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün değildir.”⁹⁶

11) 1. HD., T. 14.09.1993, E. 1993/578, K. 1993/9968 “Hazine,... tapunun ilk maliki Vasil Dimitriyadis'in kaçak ve yitik kişilerden olduğunu, taşınmazın yasa gereği Hazineye geçtiğini, buna rağmen hibe ve satış yolu ile davahılar üzerine yazıldığını iddia ederek iptal ve tescil istemiştir. Hemen belirtmek gerekir ki, kaçak ve yitik kişilerin malları "emvali metrûke" kanunlarına göre o kişinin kaçak ve yitik duruma düştüğü andan itibaren kendiliğinden "hiçbir işleme gerek kalmaksızın" Hazineye geçer. Söz konusu taşınmazların zilyetlikle kazanılmalarına olanak bulunmadığı gibi, yasa gereği kamu mülkü durumuna gelmelerinden sonra özel mülkiyet alanında uygulanan MK.nun 931. maddesinin de bu taşınmazların el değiştirmelerinde uygulama yeri

⁹³ TUNCAY, Karar No. 17

⁹⁴ TUNCAY, Karar No. 21.

⁹⁵ TUNCAY, Karar No. 23.

⁹⁶ TUNCAY, Karar No. 24.

yoktur. Toplanan delillere ve tüm dosya içeriğine, özellikle Emniyet Müdürlüğü yazılarına göre, tapunun ilk maliki Vasil Dimitriyadis'in Cumhuriyet Dönemi'nden önce memleketi terk ettiği, 22.7.1924 tarihinde yurda dönmek için yaptığı başvuru üzerine kendisine pasaport ve yurda dönmesine izin verilmediği, aynı yöndeki sonraki isteklerinin de red edildiği ve Türk vatandaşlığını yitirdiği anlaşılmaktadır. Toplanan deliller tüm olarak değerlendirildiğinde ve adı geçen kişinin yurdu terk etme nedeni ve tarihi de gözönünde tutulduğunda kaçak ve yitik kişi durumuna düştüğü mallarının Hazineye kaldığı sonucuna kolayca ulaşılmaktadır. İlk tapu malikinin, taşınmaz yasa gereği mülkiyetinden çıktıktan sonra bağış yolu ile kızı Eleni'ye eçirip onun da davalılara satıp devretmesi, yukarda belirtilen ilkeler uyarınca Hazinesinin hakkına etkili olamaz ve onu bağlamaz.”⁹⁷.

12) 7. HD., T. 19.10.1993, E. 1991/2615, K. 1993/10265 “Dava konusu taşınmazın; kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca Hazineye kalan yerlerden olduğu, mahkemece yapılan keşif, toplanıp değerlendirilen delillerle belirlenmiştir. Taşınmazın önceki zilyedi olan kaçak ve yitik kişinin taşınmazı başka bir şahsa sattığı, onunda taşınmazda uzun süre zilyet olduktan sonra zilyetliği davacı tarafa devir ettiğini ileri sürmüş ise de kaçak ve yitik kişiden satın alma iddiası muvazaadan arı yazılı bir belge ile kanıtlanamamıştır. Mahkemece bu yönler gözönünde tutularak yazılı şekilde karar verilmesinde bir isabetsizlik bulunmamaktadır.”⁹⁸.

13) 16. HD., T. 11.10.1993, E. 1993/2130, K. 1993/10421 “Dava konusu çevre parsellere uygulanan kayıtlar çekişmeli parsel yönünü metrûke okumaktadır. Metrûk arazinin Hazine tarafından dağıtımına tabi tutulduğu kanıtlanamamıştır. Maddi delillere aykırı düşen bilirkişi ve tanık sözlerine değer verilemez. Bu nedenle taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden Hazineye kaldığının kabulü zorunludur. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesi uyarınca, kanunlar uyarınca Hazineye kalan taşınmazların zilyedlikle kazanılması mümkün değildir. Hal böyle olunca,

⁹⁷ TUNCAY, Karar No. 25.

⁹⁸ TUNCAY, Karar No. 26.

davanın reddine ve taşınmazın Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekir.”⁹⁹.

14) 16. HD., T. 30.05.1994, E. 1994/654, K. 1994/5645 “Doğuda bulunan taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden Hazine'ye intikal ettiği ve Hazine adına tapuda kayıtlı bulunduğu belirlenmiştir. Kural olarak Hazine taşınmazlarının değişebilir sınır niteliğinde olduğunun kabulü gerekir. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2. maddesi gereğince, Kanunlar uyarınca Hazine'ye intikal eden taşınmazların zilyedlikle ikisabı da mümkün değildir. Bu nedenle, kayıt miktar fazlasını oluşturan arazinin Hazine adına tesciline karar verilmesi isabetlidir.”¹⁰⁰.

15) 17. HD., T. 30.05.1995, E. 1995/3277, K. 1995/3564 “Şu hale göre, belirtme (tesbit) tutanağında taşınmazların kaçak ve yitik kişiler adına tapuda kayıtlı olduğu, ancak kayıtların yerine uygulanmadığı bildirilmiş olduğundan davalı Hazineden kaçak ve yitik kişiler adına eski tapu kaydı olup olmadığı sorulup varsa tüm tedavüleriyle getirilmeli, ayrıca Köy Hizmetleri Müdürlüğünden Toprak Tevzi Komisyonu çalışmaları sırasında ibraz edilen, ancak uygulanmadığı belirtme tutanağında yazılı tapu kayıtları istenmeli, çekişmeli parselde komşu ya da yakın komşu parsellere ait tutanak örnekleri dayanağı kayıt ve belgeler getirilmeli, davacıların eski vergi kaydı olup olmadığı ya da kaçak ve yitik kişilerden kalması nedeniyle 1937 yılında genel vergi yazımı sırasında Hazine adına vergiye kayıt edilip edilmediği araştırılmalı, bundan sonra çevreyi iyi bilen olabildiğince yaşlı ve yansız yerel bilirkişiler yardımı uzman bilirkişi huzuruyla kaçak ve yitik kişilere ait tapu kayıtları varsa vergi kayıtları yerine uygulanmalı, daha önce dinlenen tanıklar ile belirtme tutanağında isimleri yazılı sağ olan muhtar ve bilirkişilerin tümü taşınmaz başında dinlenerek kendilerinden taşınmazın öncesinin ne olduğu, kimden kime kaldığı, kimler tarafından nasıl zilyet edildiği, zilyetliğin ekonomik amacına uygun olup olmadığı zilyetlerin başlangıç ve sürdürülüş biçimi, davacı ve miras bırakanın bu yerleri kullanmasından dolayı Hazineye ecrimisil ödeyip ödemediği, maddi olaylara dayalı olarak ayrıntılarıyla sorulup saptanmalı, belirtmelik tutanağındaki bilgiler ile toplanan deliller arasında çelişki

⁹⁹ TUNCAI, Karar No. 27.

¹⁰⁰ TUNCAI, Karar No. 30

olduğu takdirde yönetime uygun biçimde giderilmeye çalışılmalı, bilirkişi ve tanık sözlerinin doğruluğu komşu parsel kayıtlarıyla denetlenmeli, davacı ve miras bırakanın ölüm tarihine göre 3402 sayılı Yasanın 14. maddesi gereğince 40/100 dönümlük kısıtlama araştırması yapılmalı, belirtme tutanağında davacının yada akti ve irs ilişkisi bulunan kişilerin beyanı varsa, bunun davacıyı bağlayacağı gözönünde tutulmalı, bundan sonra delillerin tümü birlikte değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmemiş olması doğru değildir.”¹⁰¹.

16) 1. HD., T. 04.06.1996, E. 1996/7048, K. 1996/6932 “Bilindiği üzere, resmi kayıtlarla doğrulanan olgulara uygun düşmeyen yerel bilirkişi ve tanıkların sözlerine değer verilemez. Öte yandan, yasa gereği devlete gecen "metrûke" niteliğindeki taşınmazın kazandırıcı zamanaşımı zilyetliği ile de mülk edinilmesine yasal olanak yoktur.”¹⁰².

17) 16. HD., T. 01.04.1997, E. 1997/762, K. 1997/1633 “Kaçak ve yitik kişilere ait taşınmazlar kanunlar uyarınca Hazineye kaldığına, bu tür taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün olmadığına, pay tapularına ilişkin satın alma iddiası muvazaadan arî bir belge ile kanıtlanamadığından davacının temyiz itirazlarının reddi ile çekişmeli parselin tesbit gibi tescili gerekir.”¹⁰³.

18) 8. HD., T. 15.10.1998, E. 1998/2836, K. 1998/9942 “Dava konusu yerin kuzeyinde bulunan yukarıda tarih ve sayısı yazılı tapu kaydının sınırında mübadil kişilerin isimleri yer almaktadır. Davacı aynı yer hakkında daha önce yüzölçümünün çoğaltılması davası açmış, davanın reddine ilişkin Mudanya Asliye Hukuk Muhakemesi'nin 14.12.1993 tarih ve 221-391 numaralı kesinleşen kararında sınırında yer alan A. I. ve A. İsimli kişinin kaçak ve yitik kişi olduğu vurgulanmak suretiyle davanın reddi yoluna gidilmiştir. 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 18. maddesi hükmü uyarınca kaçak ve yitik kişi veya mübadil Rumlardan Hazine'ye intikal eden yerlerin kazandırıcı zaman aşımı ve zilyedlik yolu ile edinilmesi mümkün olmaz.”¹⁰⁴.

¹⁰¹ KBİBB., 3402/m. 14.

¹⁰² TUNCAY, Karar No. 36

¹⁰³ TUNCAY, Karar No. 38

¹⁰⁴ TUNCAY, Karar No. 40.

19) HGK. T. 07.06.2000, E. 2000/7-897, K. 2000/943 “*Dava konusu taşınmazın kesif haritasında (A) harfi ile gösterilen kesiminin tesbite dayanak yapılan Ohanes Velet Boğostan hazineye intikal ettiği, kaydında yazılı bulunan tapu kaydının kapsamında kaldığı, kayıt kapsamı dışında kalan kesim üzerinde zilyetlikle taşınmaz edinme koşullarının katılan yararına gerçekleştiği gerekçe gösterilerek hüküm kurulmuş ise de kayıt kapsamında kalan taşınmazın çevresinin kaçak ve yitik kişilerden hazineye kaldığı ve tapuda yazılı Moro, Ovi ve Hoço olarak gösterilen eski sınır komşularının kaçak ve yitik kişiler oldukları dosya içeriği ile anlaşılmıştır. Bu durumda kayıt fazlasının kaçak ve yitik kişilerden kaldığının kabulü gerekir. Bu gibi taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün değildir. Mahkemece bu yönler gözönünde tutularak davanın reddine ve taşınmazın tümünün hazine adına tapuya tesciline karar verilmesi gerekirken değerlendirmede yanılğıya düşülerek yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsizdir.”¹⁰⁵*

20) 16. HD., T. 12.03.2001, E. 2001/902, K. 2001/879 “*Hazine adına tapu oluşturulmasına konu olan kaçak ve yitik kişiden intikal ettiği bildirilen taşınmazların sınırları tapu komisyon kararının dayanağı olan belgelerde açıkça belirtilmiştir... Tapu oluşturmaya yetkili komisyon tarafından düzenlenen belge ve dayanaklarının maddi delil olarak kabulü zorunludur. Maddi delile aykırı düşen bilirkişi ve tanık sözlerine değer verilemez. Açıklanan bu olgular karşısında taşınmazların kaçak ve yitik kişiden kaldığının kabulü zorunludur. Kadastro Kanununun 18/2. Maddesi gereğince Kanunlar uyarınca Hazineye intikal eden taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün değildir. Davacı tarafından taşınmazların Hazinece satıldığı da iddia ve ispat edilmemiştir. Hal böyle olunca; davanın reddine ve çekişmeli taşınmazların Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekir.”¹⁰⁶*

21) 7. HD., T. 25.06.2001, E. 2001/3723, K. 2001/4475 “*Dava konusu taşınmazın öncesinin kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca devlete kalan yerlerden olduğu anlaşılmıştır. Kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca devlete kalan taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün değildir. Mülkiyet hakkı bulunmayan davalı Seyfettin'in satışına*

¹⁰⁵ TUNCAY, Karar No. 42.

¹⁰⁶ TUNCAY, Karar No. 44.

da değer verilemez. Taşınmazdaki zilyedin zilyetliğinin başkalarına devretmesi de hukuken değer taşımaz.”¹⁰⁷.

22) 20. HD., T. 04.03.2002, E. 2002/1111, K. 2002/1582 “Envali metrûke, yol, dere sınırları kural olarak değişebilir nitelikte sınırlar olup kayıtlar kapsamının miktarlara değer verilerek belli edilmesi gerekir. Mahkemece kayıtların genişleyen sınırlarında yol ve kişi unsurlarına değer verildiği, dayanak kayıtların dava konusu parselleri bu suretle kapsayabileceği kanaati ile davanın kabulüne karar verilmiş ise de bu doğru değildir. Kayıt sınırları genişletilmeye elverişli olduğu gibi metrûk, yol, dere okunan sınırlarda kayıtların (açık yönlerinde) yine kaçak kişilerden kaldığı nedeniyle Hazine adına tesbitleri kesinleşen tapulu taşınmazlar yer almaktadır. Bu nedenle davacılar dayanağı olan kayıtların kapsamı 3402 Sayılı Yasanın 20/c maddesi hükmüne göre miktarına değer verilerek kapsamlarının tayini gerekeceğinden aynı yasanın 18. maddesi gereğince kadastro sırasında gerçekleşen ve dayanak kayıtlarınca da doğrulanmış kaçak ve yitik kişilerden kalan çekişmeli taşınmazların zilyetliğe değer verilerek kazanılmasının olanaklı bulunmadığı da göz önüne alındığında mahkemece davacıların istemlerinin reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması usul ve yasaya aykırıdır.”¹⁰⁸

23) 16. HD., T. 30.04.2002, E. 2002/4155, K. 2002/3664 “Çekişmeli parselin batısında bulunan 66 sayılı parselin dayanağını oluşturan ve Hazine tarafından temlik edildiği anlaşılan 23.12.1937 tarih ve 17 numaralı tapu kaydı çekişmeli parsel yönünü “Çiftçi Avanis” okumaktadır. Öte yandan çekişmeli parselin kuzey ve batısında bulunan parsellere revizyon gören vergi kayıtları da çekişmeli parsel yönünü “Hazine” okumaktadır. Komşu parsellere uygulanan tapu ve vergi kayıtları açıkça birbirini doğrulamaktadır. Bu nedenle çekişmeli parselin kaçak ve yitik kişilerden Kanunlar uyarınca Hazineye kalan yerlerden olduğunun kabulü zorunludur.”¹⁰⁹.

24) 7. HD., T. 29.09.2003, E. 2003/2218, K. 2003/2659 “Davacı Bışar’ın dayandığı Mart 1326 tarih ve 18 numaralı tapu kaydı niza dışı

¹⁰⁷ KBİBB., 3402/m. 19.

¹⁰⁸ KBİBB., 3402/m. 20.

¹⁰⁹ TUNCAY, Karar No. 49.

299 sayılı parsel yüzölçümüne revizyon görmüştür. Anılan tapu kaydı dava konusu 98 parsel sayılı taşınmaz güney yönde Markara olarak sınır göstermektedir. Aynı parsel revizyon gören 1937 yazım tarihli ve 150 tahrir numaralı vergi kaydı da güney yönde dava konusu taşınmaz mera parseli olarak sınır göstermektedir. Krokisinde görüleceği gibi dava konusu 298 parsel sayılı taşınmazın güney ve doğu yönü 415 parsel sayılı mera parseli ile çevrili bulunmaktadır. Dinlenen yerel bilirkişi dava konusu taşınmazın öncesinin Markaraoğlu tarafından kullanıldığını bildiğini, bu kişinin kaçak ve yitik kişi olduğunu haber vermiş bulunmasına göre yerel bilirkişinin bu sözleri resmi kayıt olan ve mülkiyet belgesi bulunan davacı tarafın dayandığı tapu kaydı ile doğrulanmıştır. Davacı taraf her ne kadar aynı tarih ve 19 numaralı tapu kaydına da dayanmakta ise bu kayıt dahi dava konusu taşınmaza ait olmayıp güney yönünde 18 numaralı tapu kaydında belirtildiği gibi Markara yeri olarak sınır göstermektedir. Hal böyle olunca dava konusu taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca devlete kalan yerlerden olduğunun kabulü gerekir. Bu gibi taşınmazlar üzerinde zilyetlik süresi neye ulaşırsa ulaşsın hukukça değer taşımaz. Diğer bir anlatımla kanunları uyarınca kaçak ve yitik kişilerden hazineye kalan taşınmazlar zilyetlik yolu ile kazanılamaz.”¹¹⁰.

25) 8. HD., T. 19.01.2004, E. 2003/6925, K. 2004/125 “Kadastro Kanunu'nun 18/2. maddesi hükmüne göre kanunlar uyarınca Devlet'e kalan taşınmaz mallar, tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yoluyla kazanılamaz. Kaçak ve yitik kişilerden kalan yerlerde kanunlar uyarınca Devlet'e kalan yerlerden bulunması nedeniyle imar ihya ve olağanüstü zamanaşımı yoluyla kazanılamazlar. Tapu maliki Boğos oğlu Vanlı İbrahim'in kaçak ve yitik Ermeni kişilerden olup olmadığı hususunun yerel bilirkişi ve tanıklardan sorulması, dosya arasında bulunan bu kişiye ait aile nüfus tablosunun gözönünde tutulması, gerekiyorsa nüfus kayıtları üzerinde bilirkişi incelemesi yaptırılması, bu kişinin kaçak ve yitik kişilerden olup olmadığının tespitine çalışılması, ondan sonra tüm deliller birlikte değerlendirilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekmektedir.”¹¹¹.

¹¹⁰ KBİBB., 3402/m. 14.

¹¹¹ TUNCAY, Karar No. 51.

26) 16. HD., T. 23.02.2004, E. 2004/749, K. 2004/2613 “Mahkemece davaya konu 116 ada 3 sayılı parselin krokide (A) harfi ile gösterilen 5514 metrekairelik kısmının davalılar, geri kalan bölümünün Hazine adına, davaya konu 113 ada 7 parselin (A) harfi ile gösterilen 11.031.2 metrekairelik bölümünün davalılar, geri kalan bölümünün ise Hazine adına tesciline karar verilmiş ise de, değerlendirme dosya kapsamına uygun düşmemektedir. Mahkemece hükmüne uyulan bozma kararında da belirtildiği üzere davalıların dayanağını oluşturan tapu kayıtlarının hudutlarında "Tono Veledi Serkis", "Arsak" ve "Mukos" tarlaları hudut gösterilmiş olup, bu kişilerin kaçak ve yitik kişi olduğu ve bunlardan Devlete intikal eden malların Hazine'ce usulüne uygun olarak dağıtılmadığı, bu nedenle dayanılan tapu kayıtlarının gayri sabit hudutlu olup, miktarı ile geçerli bulunduğu tüm dosya kapsamı ile belirlenmiştir. Hal böyle olunca; Davalıların dava konusu 113 ada 7 parseli uyduğunu iddia ettikleri tapu kaydı 11028 metrekaire olup, aynı tapu kaydı sabit hudutlardan başlamak üzere 113 ada 3 sayılı parseli uygulanmış bu parsel 13043,92 metrekaire olarak davalılar adına tesbit edilip kesinleşmiş bulunmaktadır. Bir diğer ifade ile davalılar miktarı ile geçerli bulunan tapunun miktarından fazla taşınmaz almış durumdadırlar. Mahkemece değerlendirme yapılırken bu hususun nazara alınmaması doğru değildir. Davalı tapusu 113 ada 3 nolu parseli revizyon görüp kesinleştiğine göre Hazine'nin 113 ada 7 sayılı parselle ilgili davasının kabulüne ve bu parselin tamamının Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekir.”¹¹².

27) HGK. T. 28.09.2005, E. 2005/8-512, K. 2005/535 “Emvali Metrûke Kanunları olarak nitelenen kanunların uygulanması suretiyle taşınır ve taşınmaz malları tasfiyeye tabi olan gerçek ve tüzel kişilere, firari ve mütegayyip kişiler denilir. Bu deyim ile bilhassa vaktiyle Türk vatandaşı olan Ermeni asıllı kişiler anlatılmak istenmiştir. Bu nedenle Ortodoks dininden olan Türk uyruklu Rumlar, Bulgarlar, Süryani Cemaatına mensup kişiler firari ve mütegayyip kişi sayılmazlar. ...1617 sayılı Toprak Tarım Reformu Ön Tedbirler Kanunu'nun 19.7.1972 tarihinde yürürlüğe girmesinden önceki evrede "firari ve mütegayyip şahıslara ait olup da, tapuda kayıtlı bulunmayan ve Hazinece usulü dairesinde (özel kanun hükümlerince) el konulmamış olan gayrimenkuller

¹¹² TUNCA, Karar No. 52.

hakkında, Türk Kanunu Medenisi'nin m. 639/1 (Türk Medeni Kanunu'nun 713. maddesinin 1. fıkrası) zilyed lehine tatbik olunabileceği kabul edilmişken (19.6.1957 gün ve 6/24 sayılı YİBK), Toprak Tarım Reformları Ön Tedbirler Kanunu'nun 18/2 (Tapulama Kanunu'nun 33/6.) maddesi karşısında daha sonra firari ve mütegayyip kişilere ait taşınmazların kazandırıcı zamanaşımı ile mülk edinilmesine olanak bulunmadığı" kuralı benimsenmiştir (YHGK'nun 19.9.1973 gün ve 1969/7-1145 E. ve 1973/703 K. sayılı ilamı, 3.4.1974 gün ve 1971/8-626 E. ve 1971/327 K. sayılı ilamı, 29.3.1974 gün 1971/8-389 E. 1971/1032 K. sayılı ilamı, 21.2.2001 gün ve 2001/7-134-183 sayılı ilamı).¹¹³.

28) 8. HD., T. 03.02.2005, E. 2005/198, K. 2005/671 “*Dava konusu 206 ada 2 parsel, aynı ada 1 parselde uygulanan 1986 tarih ve 25 nolu tapu kaydı ile geldisi olan Kanunuevvel 1333 tarih 82 nolu tapu kaydının nizalı taşınmaz yönünü Atiki Ohannes okuması nedeniyle Hazine adına tespit edilmiştir. Açıklandığı üzere; 1 parselde revizyon gören tapu kaydı kaçak ve yitik kişi ismini sınır olarak göstermektedir. Bu durumda, dava konusu taşınmazın tapu kaydında ismi geçen kaçak ve yitik kişiden kalıp kalmadığının belirlenmesi gerekir. Gerçektende kaçak ve yitik kişilerden kalan taşınmazlar 3402 sayılı Kadastro Kanununun 18. maddesi hükmü uyarınca Hazineye intikal eden yerlerden olup nitelikleri değiştirilmedikçe zilyetlik veya başka bir yolla kazanılması mümkün olmaz.*”¹¹⁴.

29) 7. HD., T. 04.04.2005, E. 2005/1020, K. 2005/991 “*kanunları uyarınca kaçak ve yitik kişilerden kalan taşınmazlar üzerinde sürdürülen zilyetliğin süresi ne olursa olsun hukukça değer taşımadığı gibi bu nitelikte taşınmazlar için oluşturulan vergi kayıtlarının da hukuksal bir değer taşımadığı düşünülmelidir.*”¹¹⁵.

30) 7. HD., T. 22.12.2005, E. 3837, K. 2005/4047 “*Kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca devlete kalan taşınmazlar üzerinde sürdürülen zilyetlik süresi ne olursa olsun hukukça değer taşımaz. Kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca devlete kalan taşınmazların satışının geçerli olabilmesi için, her türlü muvazaadan arı "arınmış",*

¹¹³ TUNCAY, Karar No. 54.

¹¹⁴ TUNCAY, Karar No. 55.

¹¹⁵ TUNCAY, Karar No. 56.

yazılı bir belgeye dayanılması gerekir. ...Davacı tarafın tutunduğu tapu kaydında tarif edilen sınır yerleri özellikle "Voturoğlu" olarak tarif edilen sınır yerleri dikkate alındığında, dayanılan tapu kayıtlarının kapsamının 3402 sayılı Kadastro Kanununun 20. maddesi hükmü uyarınca yüzölçümü ile belirleneceği, miktar fazlasından oluşan kesimin ise kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca devlete (hazineye) kalan taşınmazlardan olduğunun kabulü gerekir. Bu nitelikteki taşınmazlar üzerinde sürdürülen zilyetlik süresi ne olursa olsun hukukça değer taşımaz. Gerçekten öğretide ve Yargıtay uygulamasında kararlılık kazanan görüşlere göre, kaçak ve yitik kişilerden kanunları uyarınca, devlete kalan taşınmazların satışının geçerli olabilmesi için niteliği az yukarıda açıklanan yazılı bir belgeye dayanılması gerekir. Somut olayda davacı taraf bu nitelikte yazılı bir belgeye dayanmadığı gibi bu doğrultuda bir iddia öne sürüp, tesbitte saptanan hukuksal olgunun da aksini yöntemine uygun şekilde kanıtlayamamıştır.”¹¹⁶.

31) HGK. T. 24.09.2008, E. 2008/14-576, K. 2008/555 “Yargıtay uygulamasında 1972 yılında kabul edilen 1617 sayılı Toprak ve Tarım Reformu Öntedbirler Kanununun (T.T.R.Ö.K.) yürürlüğe girdiği tarihe kadar, emvali metruke kanunları gereğince devlete kalan tapusuz taşınmazlara usulüne göre el konulmadıkça, olağanüstü zamanaşımı ile kazanılabileceğini kabul ediyordu. 1617 sayılı T.T.R.Ö.K. yürürlüğe girmesinden sonra, kanun maddesiyle ve geçmişe etkili olarak Mülga 766 sayılı Kanunun 1617 sayılı Kanunla değişik 33/son maddesi (3402 sayılı Kadastro Kanununun 13/2 maddesi) gereğince kanunlar uyarınca Devlete kalan taşınmazlar tapuda kayıtlı olsun olmasın kazandırıcı zamanaşımı yoluyla iktisap olunamayacağı kabul edilmekteydi. Ancak taşınmaz, kanunlar gereği Devlete kalan taşınmaz olmakla birlikte, 2510 sayılı veya diğer İskan Kanunlarına göre bir başkasına devir ve temlik edilmişse, mülkiyet tahsis edilmiş kimseye geçeceğinden, bundan devir almak veya sair yollardan iktisabı mümkün hale gelir. Bu durumda, öncesinin firari ve mütegayyip kişilerden kaldığı ileri sürülerek, iktisap edilemeyeceği ileri sürülemez. Mülga Tapulama Kanununun 33/son (3402 sayılı Kadastro Kanununun 18/2) de yazılı yasaklayıcı hükmün, bu Kanununun yürürlüğe girmesinden önce tamamlanmış hukuki işlemler

¹¹⁶ TUNCA, Karar No. 57.

sonucu, Hazine ile ilgisi kalmamış taşınmaz mallar hakkında uygulama yeri yoktur. Ancak, taşınmazın firari ve yitik bir kişiden değil de, bu nitelikte bulunmayan kişilerden kaldığını ispatlarsa, taşınmazı zamanaşımı yoluyla iktisap edebilir. Bu da iki yolla olur. Ya firari ve yitik denilen kişinin firari ve yitik olmadığı, idare mahkemesinde açılacak bir dava ile ispatlanır, ya da bu taşınmazın anılan firari kimseye ait olmayıp, bir Türk'e ait olduğu genel mahkemede ispatlanır. Burada kimlerin kaçak ve yitik kişi olduğunun tespiti önem kazanır. Bunlar özellikle Türk vatandaşı olan Ermenilerdir. Bu itibarla Rusların terk ettiği yerler ve Bulgarlardan kalan taşınmazlar emvali metrûke sayılmazlar ve bu kanun kapsamına girmezler.”¹¹⁷.

32) HGK. T. 21.2.2001, E. 2001/7-134, K. 2001/183 “İhtilaf konusu taşınmazın öncesi kaçak ve yitik kişilerden, kanunları uyarınca Devlete kalan taşınmazlardan olduğu sabittir. Hazine adına metrûke olarak vergiye kaydedildiğine göre zilyetlikle iktisabına olanak yoktur. Davacı, vergi kayıtlarının kapsamının belirlenmesi ve vergi kaydının yol sınırından itibaren belirlenebileceği yönünde bir iddia ileri sürmemiştir. Sadece kazandırıcı zilyetliğe dayanmıştır. Bu durum karşısında davacının zilyetliğine değer verilemez.”¹¹⁸.

33) HGK. T. 8.11.2000, E. 2000/8-1628, K. 2000/1631 “Taşınmazın 1924 yılında tahsisen davalıların murisine verildiği ve 1937 tarih 654 tahrir sıra numarasında vergiye kaydedildiği dosyadaki belgelerden ve bilgilerden anlaşıldığına göre metrûke niteliğini yitiren ve tapusuz olan bir yerin koşulları olduğu taktirde zilyetlik yolu ile kazanılması mümkün olmaktadır. Bu açıklamalar karşısında mahkemenin kesin hüküm ve güçlü delil nedeniyle davanın reddine ilişkin gerekçesine katılmak mümkün olmamaktadır. Daha açık bir deyimle tescil davasında ileri sürülmeyen tahsis işlemi sonraki kesinleşen hükümle belirlenmiş ve bu nedenle Hazine üzerindeki kaydın iptali ile davalılar adına tescili cihetine gidilmiştir”¹¹⁹.

34) HGK. T. 3.5.1995, E. 1995/16-181, K. 1995/505 “Hazine adına tapuda kayıtlı olmayan taşınmazların zilyetlikle kazanılması mümkün ise

¹¹⁷ KBİBB., 3402/m. 14.

¹¹⁸ KBİBB., 743/m. 639.

¹¹⁹ KBİBB., 1086/m. 294.

kaçak ve yitik kişilerden kanunlar uyarınca Hazine'ye kalan yerler zilyetlik yoluyla kazanılamaz.¹²⁰

35) HGK. T. 17.2.1993, E. 1992/1-750, K. 1993/56 “1331 ve 1339 sayılı Yasalar, yürürlükten kalkmış olsalar dahi, yürürlükte buldukları dönemde cereyan eden hadiseler hakkında kendiliğinden hukuki sonuç doğurmuşlar ve kayıp ya da firari duruma düşen kişilerin taşınmaz malları, Yasa hükümleri gereği devlete geçmiştir. Emvali metrûke Yasaları yönünden geniş açıklamalar yapan ve yıllarca bu Yasalarla ilgili yargı kararlarına katılan Yargıtay Onursal Başkanlarından Dr. Suad Bertan, aynı Haklar isimli eserinin 1. cildinin 200 ve devamı sayfalarında (...Lozan Antlaşması'nın yürürlüğe girdiği 6 Ağustos 1340 tarihinden evvel bir kimse, 14 Mayıs 1331 tarihli muvakkat Kanununun 2. maddesi gereğince başka bir yere nakil edilmiş veya 15 Nisan 1339 tarih ve 333 sayılı Kanunun 6. maddesine göre tegayyüp veya müfareket veya firar etmiş durumuna düşmüş ise, böyle bir kimsenin gayrimenkulleri üzerindeki haklar son bulmuştur. 14 Mayıs 1331 tarihli Kanunun 6. maddelerinin Lozan Antlaşmasıyla yürürlükten kalkmış olması, bu Kanunlar yürürlükte iken gayrimenkuller bakımından doğmuş bulunan hukuki durumun değişmesini gerektirmez. Devletçe, 6 Ağustos 1340 tarihinden evvelki dönem için, bir kimseye 14 Mayıs 1331 tarihli Kanunun 2. veya 333 sayılı Kanunun 6. maddesinin uygulanmasının gerektiği bilinmekte ise, bu kimsenin mallarına el konulmasına devam olunur. Yürürlüğe girmesinden evvel cereyan eden olaylar hakkında bir kimseyi firari, mütegayyip ve müfareket etmiş veya başka yere nakil edilmiş saymağa Türkiye Hükümetinin yetkisi bulunduğunu Lozan Antlaşması kabul etmiştir. Firari, mütegayyip veya başka yere nakil edilmiş bulunan kimselerin gayrimenkullerinin tapuda kayıtlı bulunup bulunmaması, Hazinesin Kanun gereğince hak sahibi olmasında bir değişiklik meydana getirmez...) şeklindeki görüşlere yer vermiştir. Açıklanan görüşler "her olayın tüzel hükümleri, o olayın olduğu günde yürürlükte bulunan Yasa hükümlerine bağlıdır" kuralını öngören 22.5.1946 tarih, 26/9 sayılı Yargıtay İnançları Birleştirme Kararı ile de uyum halindedir.”¹²¹.

¹²⁰ KBİBB., 743/m. 639.

¹²¹ KBİBB., 743/m. 932.

36) HGK. T. 19.1.1983, E. 1980/7-2, K. 1983/9 “Nizalı taşınmazın komşusu olan 1193 parselin dayanağı tapu kaydının iki hududu metrûke olarak görülmektedir. Metrûke sözcüğü (yitik ve kaçak) kişilerden Devlete kalan arazi anlamına gelir. 1617 sayılı Yasa ile değişik Tapulama Yasasının 33/son maddesi hükmünce bu tür taşınmazların kazandırıcı zamamaşımı zilyetliği ile mülk edinilmesi olanaksız bulunmaktadır.”¹²².

37) 8. HD., T. 20.10.2008, E. 2008/4241, K. 2008/4996 “Dava konusu taşınmaza ilişkin tapu kaydında emvali metrûke olduğu belirtildiğine göre, imar ihya, zilyetlik veya benzeri bir yolla gerçek kişiler tarafından kazanılması mümkün değildir.”¹²³.

38) 7. HD., T. 13.05.2008, E. 2008/2248, K. 2008/2106 “Kadastro tesbitinden doğan dava sonucunda; taşınmazın kaçak ve yitik kişilerden kanunlar uyarınca hazineye kalan taşınmazlardan olduğunun kabulü gerekir. Kural olarak bu nitelikteki taşınmazlar üzerinde sürdürülen zilyetliğin süresi ne olursa olsun hukukça değer taşımaz. Somut olayda davacı taraf çekişmeli taşınmazı satın aldığını öne sürmüş ise de satış olgusunu her türlü muvazaadan ari kaçak ve yitik kişilerden satın aldığını da kanıtlayan bir belge ibraz etmemiştir. Verilen karar yasaya aykırıdır.”¹²⁴.

39) 8. HD., T. 29.09.2005, E. 2005/6293, K. 2005/6246 “Metrûke niteliğinin kalkması tarihinden itibaren koşulları mevcut olduğu taktirde böyle bir yerin kazanılması mümkün olabilir. Söz konusu parselle birlikte dava konusu parselin tespit tarihine kadar 20 yıldan fazla süreyle davacı tarafından koşullarına uygun olarak tasarruf edildiği belirlendiğine göre davanın kabulüne karar verilmiş olmasında herhangi bir isabetsizlik bulunmamaktadır.”¹²⁵.

40) HGK. T. 10.03.1993, E. 1992/16-654, K. 1993/114 “Hemen belirtmek gerekir ki, bir taşınmazın salt Ermeni köyü sınırları içerisinde bulunması, onun Ermeni bir şahıstan kaldığını ve zilyetlikle kazanılmasının mümkün olmadığını kabule yeterli değildir. Taşınmazın, terkten önce bir Ermeni'nin özel mülkü olduğunun kanıtlanması gerekir.

¹²² KBİBB., 743/m. 641.

¹²³ KBİBB., 3402/m. 17.

¹²⁴ KBİBB., 3402/m. 14.

¹²⁵ KBİBB., 4721/m. 713.

Ermeni köyü idari sınırları içerisinde bulunmasına karşın, bir Ermeni'nin özel mülkü olmayan, ancak zilyedlikle kazanılması mümkün olan bir taşınmazın, koşulları mevcutsa, zilyedlikle edinilmesini engelleyen bir yasa hükmü yoktur.”¹²⁶.

41) HGK. T. 14.03.2007, E. 2007/4-97, K. 2007/140 “*Dosya arasında bulunan bilgi ve belgelerden; tapuda hazine adına kayıtlı bulunan 41 parsel sayılı taşınmazın davacı idareye tahsis edildiği; yargılama aşamasında İstanbul Asliye 6.Hukuk Mahkemesinin 05.03.1998 tarih ve 1998/34 Esas-1998/90 Karar sayılı ilamı gereğince Ortaköy Meryemana Ermen Kilisesi ve Tarkmanças ile Hripsimyan Mektepleri ve Mezarlığı Vakfı adına tescil edildiği; hazine tarafından aynı yerin mülkiyeti ile ilgili İstanbul Asliye 9.Hukuk Mahkemesinin 2001/544 Esas sayılı dosyasında açılan davanın reddedildiği ve kararın kesinleştiği anlaşılmıştır. Molozların döküldüğü yerin mülkiyeti hazine adına kayıtlı iken yargılama aşamasında açılan dava sonunda Hazine tapusu iptal edilerek dava dışı Ortaköy Meryemana Ermen Kilisesi ve Tarkmanças ile Hripsimyan Mektepleri ve Mezarlığı Vakfı adına tescil edildiği; Hazinenin açtığı tapu iptali davasının da reddedilerek kesinleştiği ve böylece davacının tahsis kararından doğan hakkını yitirdiği anlaşılmaktadır. Şu durumda, olay ve dava tarihinde Hazine adına görülen tapu kaydının yolsuz olduğu, yolsuz olan bu kaydın şeklen mülkiyeti belirlemediği sonucuna varılmalıdır. Yerel mahkemece, olay ve dava gününde şeklen mülkiyet hakkı sahibi olunmayan yere ilişkin tahsis kaydına dayanılamayacağından husumet ehliyeti bulunmayan davacının tazminat isteyemeyeceği gözetilerek istemin reddedilmemiş olması doğru olmadığından kararın bozulması gerekmiştir. Dava, haksız eylem nedenine dayalı alacak istemine ilişkindir. Olay ve dava tarihinde Hazine adına görülen tapu kaydının yolsuz olduğu, yolsuz olan bu kaydın şeklen mülkiyeti belirlenemediği sonucuna varılmalıdır. Yerel mahkemece, olay ve dava gününde şeklen mülkiyet hakkı sahibi olunmayan yere ilişkin tahsis kaydına dayanılamayacağından husumet ehliyeti bulunmayan davacının tazminat isteyemeyeceği gözetilerek istemin reddedilmemiş olması doğru değildir.”¹²⁷.*

¹²⁶ KBİBB., 3402/m. 16.

¹²⁷ KBİBB., 1086/m. 38.

C. Danıştay Kararları Açısından

Danıştay'ın emval-î metrûke konusunda pek çok kararı bulunmaktadır. Bunların bir kısmı kronolojik olarak özet şeklinde aşağıda verilmiştir.

a) Danıştay Genel Kurulu'nun, E. 1940/203, K. 1940/22 sayılı karar “*emvali metrûke kanunlarının neşrinden evvel her nasılsa mallarının başından ayrılmış olanlara işbu Kanunların tatbik edilemeyeceği yolundaki kazai içtihadına da muhalif bulunmaktadır. Kaldı ki, 28 seneden beri cari ve sabit bir gayrimenkul hukukî vaziyetinin halele uğramadığını gösterir bir seyahat vesikasının mal sahiplerinden istenilmesi de hukuk esasları ile uzlaşmaz bir tekliftir. Bu sebeple işbu mallar hakkında yapılan vaz'iyed muamelesinin kaldırılmasında kanuni hiçbir mani görülmediğine karar verildi.*”¹²⁸.

b) Emval-î metrûke ile ilgili olarak Danıştay 8. Daire, T. 18.3.1968, E. 4705, K. 917 sayılı kararında aynen “*Tapuda kayıtlı bir taşınmaz mala, tasfiye kanunlarına göre idarece elkonması halinde, bu elkoyma işlemi aleyhine dava açma hakkı ancak bu idari işlemten menfaati doğrudan doğruya ihlal edilen tapuda malik görünen kişilere veya mirasçılara aittir. İktisabi mürüru zamana dayanılarak, elkoyma işleminin iptali isteği ile dava açmağa imkan yoktur. Zira aksi halin kabulü, davacının, 521 sayılı Danıştay Kanununun 30'uncu maddesinde belirtildiği şekilde menfaatinin ihlâl edilmiş olup olmadığının, binnetice dava ehliyetinin mevcut bulunup bulunmadığının tesbiti için, iktisabi zamanaşımının şartlarının tahakkuk edip etmediğinin araştırılması gibi Danıştay'ın görevi dışındaki bir hususun incelenmesini gerekli kılar.*” ifadeleri yer almaktadır.

c) Danıştay 10. Daire, E. 1986/1960, K. 1986/1964 “*Murislerinin firarî ve mütegayyip eşhastan olmadıkları yargı kararı ile belirlenen davacıların, Hazine adına elkoyma ve tescil işleminin düzeltilmesine yönelik bir idari işlemin iptaline dair açtıkları davanın çözümünün idari yargı yerinin görevine girdiği.. ne karar verildi*”¹²⁹.

d) Danıştay 10. Daire'nin T. 10.10.1988, E. 1988/1553, K. 1988/1459 sayılı kararı “*Davacılar, murislerinin firari ve mütegayyip*

¹²⁸ Karar metni için bkz. AYTAÇ, sh. 29.

¹²⁹ Karar için bkz. AYTAÇ, sh. 33-35.

olmadıklarının yargı kararlarıyla belirlendiğinden bahisle, Hazine adına yapılan el koyma ve tescil işleminin düzeltilmesi istemlerinin reddi üzerine, davalı Bakanlıkça tesis edilen ret işlemlerini dava konusu etmektedirler... Daha önce tesis edilmiş elkoyma ve tescil işleminin düzeltilmesi istemiyle idareye yapılan başvurunun reddi üzerine açılan bu davada, dava açma süresinin 2577 sayılı Yasanın 11'inci maddesine göre hesaplanması zorunlu bulunmaktadır... Danıştay kararıyla dava açma süresinin geçmiş olduğu saptandıktan sonra, yine 1958 tesis edilen elkoyma ve tescil işleminin kaldırılması istemiyle yaptıkları 17.9.1985 tarihli başvurunun ve bu başvurunun reddine ilişkin işlemin, 2577 sayılı Yasanın 11'inci maddesi hükmü karşısında davacılar yeni bir dava açma süresi sağlamayacağı açık bulunmaktadır...”¹³⁰.

e) Danıştay 10. Daire'nin, E. 1991/29, K. 1992/617 sayılı kararı şu şekildedir: “Maliklerinin mütegayyip eşhastan olduğu belirlenen taşınmaz malla ilgili olarak Vakıflar Genel Müdürlüğünce elkoyma mevzuatı çerçevesinde alınan vaziyet kararından kaynaklanan uyuşmazlığın 2762 sayılı Vakıflar Kanununa göre çözülemeyeceği. Dava konusu vaziyet kararı da bu (...) mevzuat çerçevesinde alınmış bir karardır... Elkoyma mevzuatı çerçevesinde incelenmesi gereken vaziyet kararının, 2762 sayılı Vakıflar kanununun 2888 sayılı kanunla değişik 29'uncu maddesi¹³¹

¹³⁰ Karar için bkz. AYTAÇ, sh. 29-32.

¹³¹ Mülga 2762 sayılı Kanun m. 29 hükmü, 22.09.1983 tarihli ve 2888 sayılı Kanun ile değiştirilmiştir. Değişiklikten önce madde hükmü şöyle idi: “On yıl içinde bu kanun hükümlerine göre taviz vermek yolile icareteyn veya mukataa kayıtları terkin edilmemiş olan gayrimenkullerin mülkiyeti on yıl sonunda kendiliğinden mutasarrıflarına geçer ve vakfın hakkı da ivaza dönerek gayrimenkulün tamamı bu ivaz karşılığında birinci derece ve birinci sırada ipotek sayılır. Umum Müdürlük o yıl tahakkuk ettirilen icare veya mukataa üzerinden hesap edilecek olan bu tavizlerle vaktinde ödenmeyen taksitleri, mutasarrıfın başka mallarına müraaat yolile ve Tahsili Emval Kanununa göre tahsile dahi salahiyetlidir.”. Buna karşılık, m. 29 hükmü, 2888 sayılı Kanun ile şu şekilde değiştirilmiştir. “On yıl içinde bu Kanun hükümlerine göre taviz vermek yolu ile icareteyn veya mukataa kayıtları terkin edilmemiş olan gayrimenkullerin mülkiyeti on yıl sonunda kendiliğinden mutasarrıflarına geçer ve vakfın hakkı da ivaza dönerek gayrimenkulün tamamı bu ivaz karşılığında birinci derece ve birinci sırada ipotek sayılır. Genel Müdürlük o yıl tahakkuk ettirilen icare veya mukataa üzerinden hesaplanabilecek olan bu tavizlerle vaktinde ödenmeyen taksitleri mutasarrıfın başka mallarına müraaat yolu ile ve Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkındaki Kanuna göre tahsile dahi yetkilidir. Bu madde gereğince mülkiyeti mutasarrıflarına geçmiş olan gayrimenkullerde maliklerin Hazinesden başka varis bırakmadan ölümleri halinde, mülkiyet mahlulen vakfına rücu eder. Bu Kanunun yayımı tarihine kadar maliklerinin

dayanak alınarak iptal edilmesinde isabet görülmemiştir.”¹³². Karara göre, dava konusu taşınmazın Hazine adına tescilinin, 2762 sayılı Kanun’un 2888 sayılı Kanun ile değiştirilen 29’uncu maddesinin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçekleştiğinden bahisle, tescil tarihinden sonra alınan vaziyet kararının iptali hukuka aykırıdır.

Anayasa Mahkemesi kararı, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararları ve Yargıtay ve Danıştay’ın konuya ilişkin çok sayıdaki kararları incelendiğinde, emval-î metrûkenin iadesi mümkün değildir.

SONUÇ

Yukarıda yapılan gerekçeli ve ayrıntılı açıklamalardan da görüldüğü üzere, emval-î metrûke mevzuatı gereğince Hazine’ye intikal eden malların iadesi mümkün değildir. Bunun gerekçeleri gerek mevzuatta ve gerekse Anayasa Mahkemesi, Yargıtay ve Danıştay kararlarında açıkça yer almaktadır. Diğer taraftan, bu tür mallar, olağanüstü zamanaşımı yoluyla iktisap edilemez. Yine, Cumhuriyet’in ilk yıllarında, fiilî durumu hukukîleştirmek amacıyla kabul edilen kanunlarla, tapuda zilyetleri adına tescil edilen taşınmazların, dava açılmak suretiyle, eski sahiplerine iadesinin istenmesi söz konusu olamaz. Bu sonuç İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi’nin mülkiyet hakkının ihlâli ile ilgili olarak daha önceden beri vermiş olduğu kararlar ile de uyum içerisindedir. Çünkü, konuda yapılan düzenlemeler İnsan Hakları Avrupa Sözleşmesi 1 Nolu Ek Protokole uygun olduğu gibi, İnsan Hakları Avrupa Mahkemesi’nin bugüne kadar mülkiyet hakkı ile olarak verdiği kararlarla da uyum içerisindedir. Zira söz konusu mevzuatta bir grup, cemaat, ırk, mezhep veya din mensuplarından özel fedakârlık yapması talep edilmemiştir. Bu açıdan emval-î metrûke mevzuatı aynı zamanda AY. m. 10 hükmüne de aykırılık teşkil etmemektedir.

ölümleri üzerine son mirasçı sıfatıyla Hazineye İntikal edip de bu husus tapu kaydına işlenmemiş bulunan gayrimenkullerde yukarıdaki fıkra hükmüne tabidir.”

¹³² Karar metni için bkz. AYTAÇ, sh. 32-33.

