

## KADASTRO MAHKEMESİ

Doç. Dr. Mehmet AYAN\*

### I- KADASTRO MAHKEMESİNİN KURULMASI

3402 sayılı Kanununun 24 üncü maddesine göre, "Genel mahkemelere ait olup da bu Kanunun uygulanması ile ilgili dâva ve işlere, belirlenen usul ve esaslara göre bakmak üzere her kadastro bölgesinde tek hâkimli ve Asliye Mahkemesi sıfatını haiz yeter sayıda kadastro mahkemesi kurulur". Aynı Kanunun geçici 1 inci maddesine göre de, "Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş tapulama mahkemeleri, kadastro mahkemesi adını alır ve açılmış dâvaları bu Kanundaki hükümlere göre yürütür. Asliye Hukuk mahkemelerinde bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce 2613 sayılı Kadaastro ve Tapu Tahriri Kanununa göre açılan veya müracaata bırakılan dâvalara <sup>(1)</sup>, kadastro mahkemelerinde bu Kanun doğrultusunda bakılmaya devam olunur <sup>(2)</sup>. Tapulama hâkimleri ile tapulama mahkemelerinde yetkili olarak görev yapan hâkimler yeniden bir atamaya ve yetkilendirilmeye gerek olmadan kadaastro hâkimi olarak görevlerini yürütürler. Bu hüküm tapulama mahkemelerinde görevli diğer personel hakkında da uygulanır".

### II- KADASTRO MAHKEMESİNİN YETKİ ALANI

#### A) KADASTRO MAHKEMESİNİN YER BAKIMINDAN YETKİSİ

Kadaastro mahkemesinin "yer bakımından yetkisi", kadaastro bölgesinin idarî sınırlarına göre belirlenir <sup>(3)</sup>. Yani, her ilin merkez ilçesi veya diğer ilçelerinin idarî sınırları kadaastro mahkemesinin yetki alanını oluşturur <sup>(4)</sup>. Yeni ilçe kurulup teşkilâtlanarak faaliyete geçmesi hali hariç, idarî kuruluşta yapılan değişiklik sebebiyle daha sonra başka bir bölgeye bağlanan taşınmaz

\* S.Ü. Hukuk Fakültesi Medeni Hukuk Anabilim Dalı

<sup>1)</sup> Ancak, müracaata bırakılan bir dosyanın kadaastro mahkemesine devredilebilmesi için kadaastro tutanağının kesinleşmesinden önce yenilenmesi gerekir. Bk., Kuru, Baki, Hukuk Muhakemeleri Usulü, C.4, 5.Baskı, İstanbul 1991, s.4351.

<sup>2)</sup> Bk., 16.HD., 12.10.1989, E.1988/14596, K.1989/14452 (YKD., C.16, S.1, 1990, s.95-96); 16.HD., 9.6.1989, E.1988/9420, K.1989/9347, "...2613 sayılı Kanundan doğan şehir kadaastro dâvalarına kaldığı yerden kadaastro mahkemelerinde bakılması zorunludur..." (YKD., C.15, S.11, 1989, s.1617-1618).

<sup>3)</sup> 16.HD., 19.6.1989, E.1988/8755, K.1989/9977 (YKD., C.15, S.10, 1989, s.1462).

<sup>4)</sup> Taşınmaz mallara ilişkin yetki kuralı kesin nitelik taşıdığı için (HUMK.m.13) bu husus hâkim tarafından re'sen nazara alınır. Bk., 16.HD., 9.5.1991, E.1990/12150, K.1991/6750 (YKD., C.18, S.1, 1992, s.92-93).

mallara ilişkin uyuşmazlıklar da kadastroya başlama gününde yetkili olan kadastro mahkemesi tarafından karara bağlanır (KK.m.26/IV) (5).

Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 13 üncü maddesinde olduğu gibi, burada da kesin yetki söz konusudur (6). Dolayısıyla yetki sözleşmesi yapılamaz.

## B) KADASTRO MAHKEMESİNİN ZAMAN BAKIMINDAN YETKİSİ

Kadastro mahkemesinin "zaman bakımından yetkisi", her taşınmaz mal hakkında kadastro tutanağının düzenlendiği tarihte başlar (KK.m.26/IV). Bu nedenle, hakkında henüz kadastro tutanağı düzenlenmemiş taşınmazlara ilişkin uyuşmazlıklara kadastro mahkemesinde bakılamaz (7).

Mahallî hukuk mahkemelerinde görülmekte olan kadastro ile ilgili dâvalar bakımından (8) da, o taşınmaz için kadastro tutanağının düzenlenme-

5) 7.HD., 1.3.1990, E.1990/2941, K.1990/2304, "... Yumurtalık ilçesi, sonradan kurulup teşkilatlanarak faaliyete geçtiğine göre, dâvaya Yumurtalık Kadastro Mahkemesi'nde bakılması gerekir. ..." (YKD., C.16, S.5, 1990, s.667-668); 16.HD., 29.11.1993, E.1993/5672, K.1993/12631, "... taşınmazın bulunduğu köyün idari bağlantısının değiştirilmiş olması, yeni ilçe kurulması nedeniyle olmadığından, kadastro mahkemesinin yetkisini etkilemez..." (YKD., C.20, S.4, 1994, s.609-610); 16.HD., 4.6.1996, E.1996/1919, K.1996/2649, "... Sarıyahşi İlçesi'nin kurulması üzerine, doğru olarak dava Şereflikoçhisar Kadastro Mahkemesi'nce bu ilçeye aktarılmıştır. Taşınmazın bulunduğu köydeki idari sınırda yapılan değişiklik sonuca etkili olamaz. Köyün, sonradan Ağaçoören İlçesi'ne bağlanmış olması, Sarıyahşi Mahkemesi'nin yetkisizlik kararı vermesini gerektirmez. Taşınmaz mal davalarında yetki kamu düzenine ilişkin olduğundan Mahkemenin bu hususu re'sen dikkate alması gerekir. ..." (YKD., C.23, S.2, 1997, s.240-241).

6) Bk., Kuru, 4354.

7) Bk., 7.HD., 12.11.1990, E.1987/2229, K.1990/13288, "... kadastro hâkimi hakkında tapulama tutanağı düzenlenen taşınmaz ile ilgili uyuşmazlıkları çözümler. Dâva konusu yer hakkında tapulama tutanağı düzenlenmemiş ve tapulama dışı bırakılma işlemi de kesinleşmiş olduğuna göre uyuşmazlık kadastro mahkemesince çözümlenemez. ..." (YKD., C.17, S.3, 1991, s.354-355). Aynı yönde bk., 7.HD., 7.3.1988, E.1988/1965, K.1988/1778 (YKD., C.14, S.6, 1988, s.780-781); 16.HD., 12.10.1989, E.1988/14597, K.1989/14453 (YKD., C.16, S.4, 1990, s.585-586); 7.HD., 26.3.1990, E.1990/4720, K.1990/3480 (YKD., C.16, S.7, 1990, s.999-1000); 1.HD., 7.10.1991, E.1991/7046, K.1991/11089 (YKD., C.18, S.5, 1992, s.680-681); 16.HD., 25.1.1993, E.1992/6106, K.1993/383 (YKD., C.19, S.7, 1993, s.1034-1035); 16.HD., 16.9.1997, E.1997/3100, K.1997/3628 (YKD., C.24, S.9, 1998, s.1343-1345). Söz konusu esas 766 sayılı Tapulama Kanunu bakımından da geçerli idi (766 sayılı K.m.50). Bk., 16.HD., 9.9.1987, E.1987/212, K.1987/2 (YKD., C.13, S.11, 1987, s.1687-1688); 16.HD., 19.1.1989, E.1987/24480, K.1989/160 (YKD., C.15, S.6, 1989, s.861); 7.HD., 30.10.1990, E.1986/1677, K.1990/12558 (YKD., C.17, S.1, 1991, s.45-46).

8) Buna karşılık, kadastro mahkemesinin görevi dışında kalan dâvalara genel mahkemelerde devam edilmesi gerekir. Bk., 1.HD., 18.4.1988, E.1988/2427, K.1988/4825, "... mahkemece 3402 sayılı Yasanın 25/son ve 27. maddeleri gözetilerek, "kal" isteği yönünden dâ-

siyle birlikte <sup>9)</sup> bu mahkemelerin görevi sona erer ve dosyalar re'sen kadastro mahkemesine devredilir (KK.m.27/I) <sup>10)</sup>. Söz konusu hüküm, müracaata bırakılmış dâvaların yenilenmesi durumunda da uygulanır (KK.m.27/II). Buna karşılık, kadastro tesbitinden önce müracaata bırakılmış veya işlemde kaldırılmış olan bir dâva, bu anlamda görülmekte olan dâva olarak nitelendirilemez <sup>11)</sup>.

Kadastro hâkimi, kendisine devredilen dâva dosyaları ile kadastro müdürü tarafından gönderilen kadastro tutanaklarını (KK.m.27/IV) birleştirir ve 3402 sayılı Kanunun 11 inci maddesinde öngörülen şekle uygun olarak askı ilânını yaptırır <sup>12)</sup>. Hâkimin, kadastro tutanaklarını sırf usul ve şekle ilişkin eksiklikler yüzünden kadastro müdürlüğüne iade etmesi mümkün değildir (KK.m.27/V) <sup>13)</sup>.

---

vanın ayrılması (tefrik edilmesi), mülkiyet uyumsuzluğu niteliğindeki diğer istekler hakkında ise, görevsizliğe ve dosyanın görevli Kadastro Mahkemesine devrine karar verilmesi, mülkiyet uyumsuzluğuna ilişkin dâvanın da kal dâvası yönünden bekletici sorun sayılması gerekirken, Genel Mahkeme sıfatıyla işin esasının incelenerek yazılı olduğu üzere hüküm kurulması isabetsizdir..." (YKD., C.15, S.1, 1989, s.14).

- <sup>9)</sup> 16.HD., 12.9.1991, E.1990/8929, K.1991/11272, "...3402 sayılı Kadastro Kanununun 26/4. maddesi uyarınca taşınmazın bulunduğu birlikte kadastronun başlaması genel mahkemelerin görevsizlik kararı vermesini gerektirmez. Genel mahkemelerde görevsizlik kararı verilebilmesi için dâvaya konu taşınmaz hakkında tutanağın düzenlenmesi zorunludur..." (YKD., C.18, S.2, 1992, s.248-249). 16.HD., 25.1.1991, E.1990/4891, K.1991/681, "...Dâva, kadastro sırasında dâvacı taşınmazının kuzeyinde bulunan ve yol olarak tesbit dışı bırakılan bölüme ilişkindir. Dâva konusu taşınmaz hakkında tutanak düzenlenmediğine göre, bu tür dâvalara kadastro mahkemesinde bakılamaz. Tutanak düzenlenmeyen dâvalara bakmak görevi genel mahkemelere aittir..." (YKD., C.17, S.6, 1991, s.913-914). Aynı yönde bk., 16.HD., 20.3.1992, E.1991/8497, K.1992/4642 (YKD., C.18, S.7, 1992, s.1088-1089).
- <sup>10)</sup> 8.HD., 5.3.1991, E.1990/11464, K.1991/3230 (YKD., C.17, S.6, 1991, s.865-866); 1.HD., 19.3.1991, E.1990/12284, K.1990/3589 (YKD., C.17, S.11, 1991, s.1633-1634); 7.HD., 24.5.1991, E.1990/7340, K.1991/7643 (YKD., C.17, S.8, 1991, s.1193-1195). Nihai nitelik taşıyan devir kararının temyiz edilebileceği hususunda bk., Kuru, 4356.
- <sup>11)</sup> Bk., 7.HD., 12.10.1990, E.1986/21747, K.1990/11798 (YKD., C.16, S.11, 1990, s.1632-1633); 7.HD., 23.10.1990, E.1989/11891, K.1990/12228 (YKD., C.17, S.2, 1991, s.195-196); 17.HD., 10.5.1993, E.1992/16543, K.1993/6181 (YKD., C.19, S.7, 1993, s.1037-1039).
- <sup>12)</sup> 16.HD., 22.1.1991, E.1990/6271, K.1991/402, "...kadastro mahkemesine aktarılan dâvalara kadastro mahkemesinde bakılabilmesi için Kadastro Kanununun 27. maddesinde öngörülen askı ilânının kadastro hâkimi tarafından yapılması, aynı taşınmaz için aktarılan dâva dosyaları ile bunlara ait tutanak birleştirilerek tek bir dâva haline getirilip duruşmaların tek bir esas üzerinden yürütülmesi, ayrıca Hazine temsilcisi tesbite itiraz ettiğine göre onun da dâvaya katılması sağlanmalıdır..." (YKD., C.17, S.6, 1991, s.911-912).
- <sup>13)</sup> Kuru, 4367. 16.HD., 18.12.1987, E.1987/5099, K.1987/4528, "... 3402 sayılı Kadastro Kanununun 27/5. maddesinde "usul ve şekle ilişkin eksiklikler sebebiyle kadastro tutanaklarının Kadastro Müdürlüğüne iade edilmeyeceği" açıklanmıştır. Anılan Kanunun geçici 1 ve 4. maddeleri uyarınca bu hükmü kesinleşmeyen dâvalarda da uygulamak zorun-

İlân süresi olan otuz gün (KK.m.11/I) geçmeden duruşmaya başlanmaz (<sup>14</sup>). Süre geçtikten sonra ise, henüz kesinleşmemiş olan (<sup>15</sup>) dâvalara kaldıkları noktadan 3402 sayılı Kanunda öngörülen esaslar çerçevesinde devam edilir (KK.m.27/III; Yönetmelik 6,m.8). Kadastro komisyonları tarafından 10 uncu madde uyarınca gönderilen tutanaklar için de hemen askı ilânı yaptırılarak 28 inci maddenin birinci fıkrası uyarınca işlem yapılır (KK.m.27/IV).

Kadastro mahkemesi adli tatile tâbi değildir (KK.m.29/IV) (<sup>16</sup>). Bu nedenle, adlî tatil döneminde de duruşmalarını sürdürür.

### C) KADASTRO MAHKEMESİNİN KONU BAKIMINDAN YETKİSİ

Kadastro mahkemesinin "konu bakımından yetkisi (görevi)", kural olarak, kadastro yapılan taşınmazın aynına ilişkin ihtilâfları çözümlenektir. Bunlar, daha ziyade Kadastro Kanununun uygulanması ile ilgili dâva ve işlerdir (<sup>17</sup>).

---

ludur. Açıklanan nedenlerle dâvanın esası hakkında karar verilmesi gerekirken ..." (YKD., C.14, S.8, 1988, s.1128). Aynı yönde bk., 16.HD., 22.12.1987, E.1987/4680, K.1987/4746 (YKD., C.14, S.10, 1988, s.1415-1416); 16.HD., 15.1.1988, E.1987/4873, K.1988/634 (YKD., C.15, S.2, 1989, s.253-254); 7.HD., 11.2.1988, E.1986/13679, K.1988/1043 (YKD., C.14, S.4, 1988, s.499); 14.HD., 26.9.1988, E.1987/3841, K.1988/5926 (YKD., C.15, S.10, 1989, s.1448); 16.HD., 8.10.1993, E.1993/1826, K.1993/10363 (YKD., C.19, S.11, 1993, s.1693); İBK., 29.3.1996, E.1993/6, K.1996/2, "... 3402 sayılı Kadastro Kanununun 3/6. maddesi ile bilirkişi olarak görev yapmaları yasaklanan kişilerin kadastro tutanaklarının düzenlenmesine katılmaları usule ilişkin aykırılık oluşturduğundan, mahkemece tutanakların Kadastro Müdürlüğüne iade edilemeyeceğine ..." (YKD., C.22, S.7, 1996, s.1029-1034); 16.HD., 13.11.1997, E.1997/5023, K.1997/5060 (YKD., C.24, S.8, 1998, s.1188-1189). 766 sayılı Tapulama Kanununa göre ise, tutanakta görülen usule ilişkin eksiklik dosyanın tapulama komisyonuna iade edilmesini gerektirirdi. Bk., 16.HD., 15.1.1988, E.1987/4873, K.1988/634 (YKD., C.15, S.2, 1989, s.253-254).

<sup>14</sup>) 16.HD., 2.6.1989, E.1989/6685, K.1989/8944, "... dâva dosyası görevsizlik kararıyla tapulama mahkemesine aktarılmıştır. Bu durumda 3402 sayılı Yasanın 27. maddesi gereğince aynı Kanunun 11. maddesine uygun şekilde askı ilânının yaptırılması gerekir. İlân süresi bitmeden duruşmaya başlanamayacağı 27. maddede öngörülmüştür. Mahkemece kanunun bu amir hükmü dikkate alınmaksızın, askı ilânları yaptırılmadan, işin esasına girilmesi ve yazılı şekilde hüküm kurulması isabetsiz, temyiz itirazı yerinde görüldüğünden kabulüyle hükmün (BOZULMASINA) ..." (YKD., C.15, S.9, 1989, s.1304).

<sup>15</sup>) Kesinleşmiş ve fakat hakkında yargılamanın iadesi kararı verilmiş dosyaların da kadastro mahkemesine devredileceği hususunda bk., Kuru, 4355, dn.16.

<sup>16</sup>) 16.HD., 18.3.1991, E.1990/13523, K.1991/4040 (YKD., C.17, S.8, 1991, s.1236).

<sup>17</sup>) Kuru, 4351.

Gerçekten, 3402 sayılı Kanununun 25 inci maddesinin birinci fıkrasına göre, "Kadastro mahkemesi; taşınmaz mal mülkiyetine <sup>(18)</sup> ve sınırlı aynı haklara <sup>(19)</sup>, tapuya tescil veya şerh edilecek veyahut beyanlar hanesinde gösterilecek sair haklara, sınır ve ölçü uyumsuzluklarına, kadastroyu ve tapu sicilini ilgilendiren benzeri dâvalara <sup>(20)</sup> ve özel kanunlarca kendisine verilen işlere bakar <sup>(21)</sup>. Kadastroya ve kadastro ile ilgili verasete ait uyumsuzlukları çözümlenebileceği gibi, istek üzerine veraset belgesi de verebilir" <sup>(22)</sup>.

Kadastro mahkemesi, yine bu çerçeve içinde olmak üzere,

a) 3402 sayılı Kanununun 10 uncu maddesine göre kadastro komisyonu tarafından gönderilen tutanaklara ait dâvaları,

b) 11 inci maddede belirtilen askı ilânı içinde açılan dâvaları,

c) Mahallî hukuk mahkemelerinden 27 nci madde uyarınca devredilen dâva ve dosyaları,

<sup>18)</sup> 13.HD., 7.7.1997, E.1997/5562, K.1997/6172, "... Davacının, satış senedine ilişkin isteği, mülkiyet hakkının saptanması ile ilgili bulunduğundan, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 25. maddesine göre, senet iptali davasına da, kadastro mahkemesi bakmakla görevlidir. ..." (YKD., C.23, S.10, 1997, s.1575-1576).

<sup>19)</sup> İpotekle ilgili bir uyumsuzluk için bk., 17.HD., 30.6.1998, E.1998/2916, K.1998/2967 (YKD., C.24, S.10, 1998, s.1509-1511).

<sup>20)</sup> 16.HD., 19.4.1990, E.1989/11859, K.1990/5577, "...Kadastonun amacı, taşınmazların geometrik ve hukukî durumlarının doğru olarak belirlenmesidir. Çekişmeli parseller dâvacı adına tesbit edilmiş ancak, dâvacı adının eksik yazıldığını belirterek Kadastro Genel Müdürlüğü'nü hasım göstermek suretiyle dâva açmıştır. Tesbitler kesinleşmediğine ve sicil oluşmadığına göre dâvanın doğrudan Hazine aleyhine açılması mümkün değildir. Dâvacı tarafından açılan dâva, kendi adının nüfus kaydına göre eksik yazılmasına ilişkindir. Dâvacı tarafından başka bir kişiden istemde bulunulmamakta, başka bir anlatımla dâvacının istemi başkası ile çatışmamaktadır. Özelliği olan bu tür dâvaların çekişmesiz yargı yolu ile Kadastro Mahkemelerinde çözümlenmesi mümkündür..." (YKD., C.16, S.11, 1990, s.1674-1675).

<sup>21)</sup> Kadastro mahkemesi, bu çerçevede orman kadastrolarına ilişkin uyumsuzluklara da bakar. Bk., 16.HD., 31.3.1989, E.1988/1905, K.1989/4699 (YKD., C.16, S.1, 1990, s.93); HGK., 11.11.1992, E.1992/20-50, K.1992/256 (YKD., C.19, S.1, 1993, s.8-11). Ancak, bu tip dâvalarda öncelikle Orman Kanunu hükümleri uygulanır. Kadastro Kanununun uygulanması, sadece Orman Kanununda hüküm bulunmaması ve söz konusu hükmün Orman Kanununa aykırı düşmemesi halinde mümkün olur. Bk., 8.HD., 20.3.1989, E.1989/567, K.1989/2675 (YKD., C.15, S.7, 1989, s.963-964).

<sup>22)</sup> Ancak, bu hüküm sulh hukuk mahkemesinin yetkisini sona erdirmeye için, kadastro mahkemesinde devam eden bir dâva için sulh hukuk mahkemesinden de veraset belgesi alınabilir (bk., Kuru, 4351, dn.4).

d) Kadastro mahkemelerine dâva açıldıktan sonra, tesbitten önceki haklara dayanarak aslî müdahil olarak katılanların iddialarına dair uyuşmazlıkları inceler ve karara bağlar (KK.m.26/I) <sup>(23)</sup>.

Kadastro mahkemesinin, sadece kadastro işlerine has olmak üzere aile hukuku ve usul hukuku nitelikli görevleri de vardır. Buna göre kadastro mahkemesi,

a) Velisi veya vasisi bulunmayan küçüklere ve kısıtlılara kayyım tayin eder. Bunların menfaatlerini korumak amacıyla Türk Medeni Kanununun hâkimin iznini şart kıldığı hallerde bu izni verir.

b) Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 465 ve bunu takip eden maddeleri gereğince adli yardım taleplerini inceleyip kabul eder.

c) Tutanağı düzenlenen taşınmaz mallara ait ihtiyati tedbir kararı verir ve kararı hemen o yerin kadastro ve tapu sicil müdürlüklerine bildirir. Tedbir kararı alan taraf, karar gününden itibaren usulün öngördüğü süre içinde kadastro mahkemesine dâva açmadığı takdirde tedbir kendiliğinden hükümsüz kalır (KK.m.25/II).

3402 sayılı Kadastro Kanununun 26 ncı ve 40 ıncı maddeleri saklı kalmak üzere, "kadastro tutanağının düzenlenmesi gününden ve tutanak sonradan tamamlanmış ve düzeltilmiş ise o günden sonra doğan haklara dair istekler <sup>(24)</sup>, taksim, şuyunun giderilmesi ve muhdesata bağlı olarak taşınmaz

<sup>23)</sup> Şüphesiz, dâvaya aslî müdahil olarak katılan lehine hüküm kurulabilmesi için müdahale harcının alınması şarttır. Bk., 20.HD., 25.1.1993, E.1992/6100, K.1993/295 (YKD., C.19, S.7, 1993, s.1049-1050). Ayrıca bk., 17.HD., 28.12.1993, E.1993/9995, K.1993/15197, "... 3402 sayılı Kadastro Yasasının 26/D maddesi gereğince, kadastro mahkemelerinde dâva açıldıktan sonra, tesbitten önceki haklara dayanılarak asli müdahil sıfatıyla dâvaya katılanların iddialarına dair uyuşmazlıkların kadastro mahkemeleri tarafından incelenme olanağı var isede dâvaya katılanların tutanağa itiraz etmemiş olmaları gerekir. Somut olayda komisyon kararının tebliği üzerine süresinde dâva açmayan Orhan yönünden komisyon kararı kesinleşmiştir. Bu halde kesinleşen komisyon kararlarına karşı açılan dâvaların aynı Yasanın 12. maddesi gereğince Genel Hukuk Mahkemesinde görülüp karara bağlanması gerekir. Hal böyle olunca katılan Orhan'ın dâvasının görev yönünden reddine, tutanağın onaylı bir örneği ile dâva dosyasının Eğridir Asliye Hukuk Mahkemesi'ne, tutanak aslı ve eklerinin de Tapu Sicil Müdürlüğüne gönderilmesine karar vermek gerekirken, katılan Orhan'ın dâvasının esastan incelenerek yazılı olduğu gibi hüküm kurulmuş olması isabetsizdir..." (YKD., C.20, S.5, 1994, s.781-783).

<sup>24)</sup> Zira, "kadastro mahkemesi taşınmazın kadastro tesbiti günündeki hukukî durumu ile ilgilendir" (bk., Oğuzman/Seliçi, 176). 16.HD., 20.12.1990, E.1990/6660, K.1990/18646, "... 3402 sayılı Kadastro Kanununun 25. maddesi uyarınca Kadastro Mahkemesi tesbit tarihine kadar olan uyuşmazlıklara bakmakla görevlidir. Kadastro tesbit tarihinden sonra doğan uyuşmazlıklara bakmak görevi genel mahkemelere aittir. Mahkemelerin görevi kamu düzenine ilişkin olup bu hususun mahkemeye re'sen nazara alınması gerekir. Dâvacı tesbitten sonra doğan hakka dayandığına göre bu dâvaya Kadastro Mahkemesinde baki-

malı iktisap<sup>(25)</sup>, muhdesatın yıkılıp kaldırılması ve benzeri nitelikte olan<sup>(26)</sup> ve mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren<sup>(27)</sup> dâva ile

lamaz. ..." (YKD., C.17, S.3, 1991, s.405-406). Aynı yönde bk., 16.HD., 11.5.1992, E.1991/10982, K.1992/6717 (YKD., C.18, S.8, 1992, s.1247-1248); 16.HD., 22.1.1993, E.1992/2710, K.1992/304 (YKD., C.19, S.6, 1993, s.906-907); 16.HD., 12.11.1993, E.1993/2878, K.1993/11683 (YKD., C.20, S.3, 1994, s.425-426); 16.HD., 4.11.1996, E.1996/5267, K.1996/5004 (YKD., C.24, S.1, 1998, s.81-82).

<sup>25)</sup> Bk., 16.HD., 4.2.1997, E.1996/6092, K.1997/407 (YKD., C.25, S.7, 1999, s.953-954).

<sup>26)</sup> 1.HD., 6.2.1989, E.1988/13809, K.1989/1006, "... 3402 sayılı Kadastro Yasasının 25. maddesinin son fıkrası hükmü gereğince, muhdesatın yıkılıp kaldırılması, muhdesata bağlı olarak taşınmaz mal edinilmesi gibi mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dâva ile ilgili isteklerin incelenmesi kadastro mahkemesinin görevi dışındadır. ..." (YKD., C.17, S.1, 1991, s.18-19); 14.HD., 29.3.1993, E.1993/1886, K.1993/2626, "... Dâva, taşınmaza elatmanın önlenmesi ve kal' isteminden ibarettir. Dâvanın devamı sırasında bölgeye kadastro gelmiş ve taşınmazın tapulama tutanakları düzenlenmiştir. Hal böyle olunca elatmanın önlenmesiyle ilgili dâvaya kadastro mahkemesinde bakılmalıdır. Ne varki bunun sonucu olarak kal' de istenmektedir. Kal'e tapulama mahkemesinde karar verilemez. O halde kal' ile ilgili istek tapulamadaki hukuki ve geometrik durumun belirlenmesini müteakip verilecek müdahale ile ilgili karardan sonra bu mahkemede ele alınmalı, belirlenecek duruma göre hüküm verilmelidir. ..." (YKD., C.19, S.12, 1993, s.1843-1844).

<sup>27)</sup> 7.HD., 31.1.1989, E.1988/1489, K.1989/820, "... 3402 sayılı Kadastro Kanununun 25/son maddesinde, mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektiren dâva ile ilgili isteklerin kadastro mahkemesinin görevi dışında olduğu belirtilmiştir. Şufa dâvaları bu nitelikteki dâvalardandır. ..." (YKD., C.15, S.5, 1989, s.658-659). Aynı yönde bk., 6.HD., 1.7.1988, E.1988/5330, K.1988/10576 (YKD., C.15, S.9, 1989, s.1250-1251); 14.HD., 4.7.1988, E.1988/5201, K.1988/4996, "... Komşu hukukuna aykırılık ileri sürülerek açılan ve pencereyi kapatan yapının yıktırılması isteğini içeren dâva mahkemeden yenilik doğurucu hüküm almayı gerektirdiğinden belirtilen konudaki uyumsuzluğun çözümlenmesi 3402 sayılı Kanunun 25/son maddesi gereğince kadastro mahkemesinin görevi dışındadır. ..." (YKD., C.15, S.8, 1989, s.1146-1147); 17.HD., 5.11.1992, E.1992/210, K.1992/9728, "... Dâvacı Kıranlı Köyü ... dâva dilekçesinde çekişmeli 553 nolu parselin güneydoğu bölümünde 5000 metrekairelik yerin dâvalı Çamavlu Köyü'nün değil, kendi köylerinin mer'ası olduğunu, bu bölümün ifrazen Kıranlı Köyü'nün mer'ası olduğunun tesbitine karar verilmesini istemiştir. Dâvacı köyün bu isteği mer'a aidiyeti ile ilgili yenilik doğurucu hüküm almayı gerektirmektedir. 3402 sayılı Yasanın 25/son maddesi uyarınca bu tür istekler Kadastro Mahkemelerinde görülemez. ..." (YKD., C.19, S.5, 1993, s.741-742); 17.HD., 5.6.1996, E.1996/2306, K.1996/3008, "... davacı İbrahim ile tapu kayıt maliki Selim karısı Hatice arasında, Ödemiş Noterliğince düzenlenen sözleşme, taşınmaza incir ağaçları dikilmesi ve yetiştirilmesi koşulluyla taşınmazın yarı mülkiyetinin davacı İbrahim'e, kalan yarısının ise kayıt malikine ait olacağına ilişkin bulunmaktadır. Bu haliyle yapılan sözleşme, yenilik doğurucu hüküm almayı gerektirir nitelikteki isteği içermektedir. ..." (YKD., C.22, S.9, 1996, s.1445/1446); 17.HD., 16.10.1997, E.1997/5136, K.1997/5027, "... Meraların aidiyeti ile ilgili uyumsuzluklar mahkemede yenilik doğurucu hüküm almayı gerektirmektedir. 3402 sayılı Kadastro Yasasının 25/son fıkrası gereğince bu nitelikteki davalar kadastro mahkemesinin görevi dışındadır. ..." (YKD., C.23, S.11, 1997, s.1765-1766); 7.HD., 5.4.1999, E.1999/1266, K.1999/1660, "... Davacı tarafından daha sonra aynı taşınmazla ilgili olarak kadastro mahkemesine açılan dava ise "ortaklığın giderilmesi" davası niteliğindedir. Bu nitelikteki davalar yenilik doğurucu hakka ilişkin davalardan o-

ilgili isteklerin incelenmesi"ise kadastro mahkemesinin görevi dışındadır (KK.m.25/III). Aynı şekilde, kesinleşmiş tutanaklara ilişkin uyuşmazlıklara da kadastro mahkemesi tarafından bakılamaz. Bu tip uyuşmazlıklar için genel mahkemelerde dâva açılması gerekir<sup>(28)</sup>.

### III- KADASTRO MAHKEMESİNİN FAAALİYETTE BULUNMASI

Bir ihtilâfın (uyuşmazlığın) kadastro mahkemesi önüne gelmesi, mahallî mahkemelerden devredilenlerle kadastro müdürünün gönderdikleri (KK.m.9) bir kenara bırakılırsa, kadastro işlemi yüzünden hakkı zarar görme tehlikesiyle karşı karşıya kalmış kişi veya kişilerin dâva açmasıyla olur. Zira, kadastro tesbitlerine itirazı olanlar, otuz günlük askı ilânı süresi içinde kadastro mahkemesinde dâva açabilirler (KK.m.11, 26/I,B). Dâva, otuz günlük askı ilânı içinde genel mahkemelerde açılırsa, genel mahkeme tarafından görevsizlik kararı verilir. Buna karşılık, otuz günlük askı ilânı süresi geçtikten sonra kadastro mahkemesinde dâva açılırsa, tutanaklarda yer alan sınırlandırma ve tesbitler kesinleşmiş olacağı için, doktrinde, kadastro mahkemesinin süre aşımından dolayı dâvayı reddetmeyip dosyanın sulh veya aslıye hukuk mahkemesine gönderilmesi yönünde karar vermesi gerektiği ifade edilmiştir<sup>(29)</sup>.

---

lup kadastro mahkemesinde görülmesi olanaksız genel mahkemede çözümlenmesi zorunludur. ..." (YKD., C.25, S.6, 1999, s.784-785). Buna karşılık, yenilik doğurucu nitelik taşımadıkları için, hibeden ve ölünceye kadar bakma sözleşmesinden doğan davalara ise kadastro mahkemesinde bakılması gerekir. Bk., HGK., 29.1.1997, E.1996/7-704, K.1997/6 (YKD., C.23, S.6, 1997, s.897-901); 16.HD., 30.9.1997, E.1997/3921, K.1997/4011 (YKD., C.24, S.6, 1998, s.879-880).

<sup>28)</sup> 16.HD., 10.10.1991, E.1991/3055, K.1991/12849 (YKD., C.18, S.4, 1992, s.570-571); 17.HD., 15.6.1993, E.1993/1116, K.1993/7507, "... Dâva konusu 201 parselle ilgili kadastro tutanağı 6.2.1980 tarihinde askı ilânına çıkarılmıştır. Hazinesinin askı ilân süresi içinde tesbite karşı bir itirazı vaki olmamıştır. Dâvacı Hazine 30 günlük yasal süre geçirdikten sonra 5.11.1980 tarihinde dâva açmıştır. Kesinleşen tesbit aleyhine açılan davalara kadastro mahkemesinde bakılamaz. Öte yandan 3402 sayılı Kadastro Yasasının 27. maddesi gereğince Kadastro Mahkemelerinde dâva açıldıktan sonra tesbitten önceki haklara dayanılarak asli müdahil sıfatıyla dâvaya katılanların iddialarına ait uyuşmazlıkların kadastro mahkemelerinde görülebilmesi için ortada usulüne uygun olarak açılmış bir dâvanın bulunması ve dâvaya katılan kişinin tutanağa itiraz etmemiş olması gerekir. Somut olayda, dâvacı Hazine tutanağa itiraz etmemiş ise de itiraz eden gerçek şahıs kadastro komisyonunun red kararına karşı dâva açmamıştır. Bu durumda Hazinesinin dâvası da kadastro mahkemesinde görülemez. Mahkemelerin görevi kamu düzeni ile ilgili olup, yargılamanın her aşamasında re'sen gözetilmesi gerekir. ..." (YKD., C.19, S.9, 1993).

<sup>29)</sup> Bk., Kuru, 4364.



Kadastro mahkemesinde dâvacı gerçek kişi olabileceği gibi, tüzel kişi<sup>(30)</sup> de olabilir. Dâvalı ise, iptali istenen kadastro işleminden yararlanan, yani lehine kadastro işlemi yapılmış kişi veya kişilerdir<sup>(31)</sup>. Dâva konusu taşınmaz mirasçılara ait bulunuyorsa, bunlardan herhangi biri diğerlerinin muvafakatına gerek olmaksızın dâva açabilir ve tek başına dâvaya devam edebilir<sup>(32)</sup>. Mirasçılarının tayin edilememesi yüzünden ölü olduğu belirtilip kayıt sahibi adına tesbiti yapılan taşınmaz mallar hakkında, ölünün ismi açıklanarak ve mirasçıları denilmek suretiyle mirasçılar aleyhinde dâva açılabilir<sup>(33)</sup>. Dâva sırasında dâvalının daha önce ölmüş olduğu anlaşılırsa, dâva-ya mirasçıları aleyhine devam edilir (KK.m.29/II)<sup>(34)</sup>. Dâva devam ederken

<sup>30)</sup> Tüzel kişiliği bulunmayan mahalle muhtarlığının dâva açamayacağı yönünde bk., 17.HD., 11.5.1998, E.1998/2118, K.1998/2067 (YKD., C.24, S.7, 1998, s.1033-1034).

<sup>31)</sup> Kuru, 4358; 7.HD., 18.4.1988, E.1985/3207, K.1988/3445, "... Kadastro dâvaları lehine komisyon kararı verilen kişi veya kişiler aleyhine açılır. Bu nedenle, Orman İdaresinin komisyonca lehine tescile karar verilen Fahriye'yi hasım göstermesi ve dâvayı onun aleyhine ikame etmesi zorunludur. Oysa; Orman İdaresi komisyonca lehine karar verilen Fahriye'yi değil, tesbit tutanağında adı geçen ve komisyon kararına karşı dâva açmayan Ayşe'yi hasım göstermek suretiyle dâva açmıştır. Bu durumda; Orman İdaresinin dâvasının husumet yönünden reddine, komisyon kararı ve eklerinin gereği yapılmak üzere kadastro müdürlüğüne iadesine karar verilmek gerekirken, işin esası incelenerek yazılı biçimde hüküm kurulması isabetsiz..." (YKD., C.14, S.7, 1988, s.1090-1091); 16.HD., 9.9.1996, E.1996/3600, K.1996/3388, "... Kadastro Mahkemelerinde dava, tesbit malikine; komisyonca tesbit maliki değiştirilmişse, komisyon kararında malik olarak belirtilen kişi aleyhine açılır. ..." (YKD., C.23, S.5, 1997, s.751-752). Çekişmeli parsel tesbit sırasında mer'a olarak sınırlandırılmışsa, dâvanın Hazine ile birlikte köy tüzel kişiliğine karşı açılması gerekir. Bk., 16.HD., 24.4.1991, E.1990/13065, K.1991/5664 (YKD., C.17, S.11, 1991, s.1696-1697). Buna karşılık, böyle bir dâvanın Tapu Kadastro Müdürlüğü aleyhine açılması mümkün değildir. Açılmışsa husumet yönünden reddi gerekir. Bk., 16.HD., 10.9.1996, E.1996/3692, K.1996/3605 (YKD., C.25, S.4, 1999, s.503).

<sup>32)</sup> 16.HD., 20.10.1987, E.1987/1373, K.1987/1517 (YKD., C.14, S.4, 1988, s.540-541); 7.HD., 21.1.1988, E.1986/25805, K.1988/346 (YKD., C.14, S.4, 1988, s.495-496). Ancak, murisin resmi olmayan eşi miras hakkına dayanarak dâva açamaz. Böyle bir durumda mahkemenin esasa girmeden dâva ehliyeti yokluğu gerekçesiyle dâvayı reddetmesi gerekir. Bk., 17.HD., 25.11.1996, E.1996/6123, K.1996/6089 (YKD., C.23, S.3, 1997, s.412-414).

<sup>33)</sup> 16.HD., 20.10.1987, E.1987/1373, K.1987/1517 (YKD., C.14, S.4, 1988, s.540-541); 16.HD., 24.12.1987, E.1987/4648, K.1987/4833 (YKD., C.14, S.8, 1988, s.1125-1126); 7.HD., 6.5.1988, E.1985/3723, K.1988/4460 (YKD., C.14, S.7, 1988, s.1093-1094).

<sup>34)</sup> 7.HD., 12.10.1987, E.1987/14490, K.1987/22043 (YKD., C.13, S.11, 1987, s.1655-1656; 16.HD., 13.10.1987, E.1987/41, K.1987/1237 (YKD., C.14, S.3, 1988, s.398-399); 16.HD., 15.1.1988, E.1987/5843, K.1988/588 (YKD., C.15, S.1, 1989, s.88-89). Bu açıdan, dâva dilekçesinde, adına tesbit yapılan ve ölü olduğu anlaşılan kayıt malikinin ismi yanına "salt mirasçıları" sözcüğünün eklenmemiş bulunması dâvanın reddini gerektirmez. Bk., HGK., 5.12.1990, E.1990/16-531, K.1990/616 (YKD., C.17, S.12, 1991, s.1783-1785). Kadastro Kanununun 29 uncu maddesinin ikinci fıkrasının Anayasa aykırı olduğu ve dolayısıyla iptal edilmesi gerektiği yönündeki bir iddia Anayasa Mahkemesi tarafından

taşınmaz başkasına devredilirse (KK.m.40), dâvaya taşınmazı devralan devam eder (KK.m.26/III) <sup>(35)</sup>.

Dâva bir temsilci aracılığıyla da açılıp sürdürülebilir. Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun tanıdığı imkânlar saklı kalmak ve dâvadaki menfaatleri zıt olmamak şartıyla, karı ve koca birbirlerini vekil tayin edebilirler <sup>(36)</sup>. Kadastro veya sulh hâkimi tarafından tasdik edilmiş vekâletnameler de geçerlidir (KK.m.31/I). Kamu kurum ve kuruluşları ise, taraf oldukları işlerde avukatlarıyla, avukatları bulunmadığı takdirde daire amiri veya daire amirinin yetkili kılacağı memurlar aracılığıyla temsil edilirler (KK.m.31/II) <sup>(37)</sup>. Kadastro Kanununun 31 inci maddesinin üçüncü fıkrasına göre, "Avukat veya dâva vekili ile takip edilen dâvalarda vekalet ücreti; dâvanın önemi, vekilin sarf ettiği emek, tarafların dâvada iyi niyetle hareket edip etmediği, hak ve eşitlik kuralları göz önünde tutularak maktuan takdir ve tayin olunur. Şu kadar ki, takdir edilecek vekalet ücretinin miktarı, keşif yapılmışsa, taşınmaz malın değerine göre avukatlık ücret tarifesinin tayin ettiği nisbi vekalet ücreti sınırlarının üstünde olamaz" <sup>(38)</sup>.

Dâva, asliye hukuk mahkemelerindeki gibi <sup>(39)</sup> bir dilekçe ile açılır. Ancak, dâva dilekçesinin mahkemenin esas defterine kaydedilebilmesi için gerekli harcın ödenmesi de zorunludur <sup>(40)</sup>. İspat yükü kural olarak kendile-

---

reddedilmiştir. Bk., Anayasa Mahkemesi Kararı, 15.3.1988, E.1987/30, K.1988/5 (AMKD, S.24, s.71-79).

<sup>35)</sup> 7.HD., 20.2.1992, E.1988/4438, K.1992/4360 (YKD., C.18, S.4, 1992, s.538-539).

<sup>36)</sup> Buna karşılık, 3402 sayılı Kadastro Kanunu, 766 sayılı Tapulama Kanunundan farklı olarak kardeşlerin birbirlerini temsil etmelerine imkân tanımamıştır. Bu hüküm, usule ilişkin düzenlemeler geçmişe yürüyeceği için (HUMK.m.578/I), 766 sayılı Kanun zamanında açılmış olmakla birlikte halen devam eden dâvalarda da uygulanır. Bk., 16.HD., 8.7.1991, E.1990/16908, K.1991/10007 (YKD., C.18, S.1, 1992, s.93-94); 16.HD., 9.9.1991, E.1990/14077, K.1991/11149 (YKD., C.17, S.12, 1991, s.1852).

<sup>37)</sup> Bk., 16.HD., 20.3.1995, E.1995/1512, K.1995/2092 (YKD., C.21, S.9, 1995, s.1435-1436). Muhtarın taraf olduğu dâvada köyü köy derneğinin belirleyeceği yetkili kişi temsil eder. Bk., 7.HD., 16.4.1997, E.1997/2102, K.1997/2307 (YKD., C.23, S.6, 1997, s.919-921).

<sup>38)</sup> 16.HD., 13.4.1992, E.1991/10967, K.1992/5615 (YKD., C.18, S.8, 1992, s.1245-1246); 16.HD., 2.4.1993, E.1992/6738, K.1993/3336 (YKD., C.19, S.8, 1993, s.1204-1205).

<sup>39)</sup> Kuru, 4360.

<sup>40)</sup> Bk., 7.HD.; 29.6.1989, E.1989/7851, K.1989/8091 (YKD., C.15, S.11, 1989, s.1568-1570). Zira, kadastro mahkemesinde açılacak dâvalarda da, dâvacının, genel mahkemelerdeki gibi başvurma harcı ve dörtte bir peşin harç yatırması gerekir (KK.m.36) (bk., Kuru, 4372). 20.HD., 14.2.1994, E.1993/102, K.1994/1329, "... 3402 sayılı Yasanın 36. maddesi, kadastro tesbitine itiraz dâvalarının harca tabi olduğunu belirtmiştir. Dâvaya katılan ve lehine hüküm kurulan Yakup'tan katılma harcı alınmamış olup, bu nedenle taraf sıfatını almamıştır. Taraf sıfatını almayan kişi yönünden hüküm kurulması usul ve yasaya aykırıdır..." (YKD., C.20, S.6, 1994, s.961-962).

ine düştüğünden <sup>(41)</sup>, dâvacı gerçek ve tüzel kişiler, dilekçelerinde dâva sebep ve delillerini bildirmek zorundadırlar <sup>(42)</sup>. Dilekçede bu husus bildirilmemişse, hâkim, gönderilecek davetiyede dâva sebep ve delillerini bildirmesini dâvacıya tebliğ eder <sup>(43)</sup>. Dâvacı, ilk duruşma oturumuna kadar dâva sebep ve delillerini dilekçe ile veya ilk oturuma gelmek suretiyle bildirmezse, hâkim, dâvanın açılmamış sayılmasına <sup>(44)</sup> ve tesbit gibi tescile karar verir <sup>(45)</sup>.

Ancak, bu hükmün açık olarak davetiyede belirtilmesi lâzımdır <sup>(46)</sup>. Aksi takdirde, dâvacıya söz konusu hükümleri (KK.m.28/II,c.2,3) açıkça belirten yeni bir davetiye gönderilmesi gerekir <sup>(47)</sup>. Kadastro komisyonlarından gönderilen tutanaklar ile mahallî mahkemelerden devredilen dosyalarda söz konusu hüküm uygulanmaz (KK.m.28/II). Dâvanın açılmamış sayılması halinde, dâvacı, on yıllık hak düşürücü süreyi kaçırmamak kaydıyla mahallî hukuk mahkemelerinde yeniden dâva açabilir (KK.m.28/IV) <sup>(48)</sup>.

Kadastro hâkimi, askı süresi içinde açılacak dâvalar, kadastro müdürü tarafından mahkemeye tevdi olunacak taşınmaz mallara ait kadastro tutanakları ve mahallî hukuk mahkemelerinden devredilen işler hakkında birer

<sup>41)</sup> 7.HD., 22.9.1988, E.1988/10207, K.1988/8476, "...Bir tapulama dâvasında dâva açan taraf hakkında 3402 sayılı Kanununun 28. maddesi ile 36. maddesinin uygulanabilmesi için dâva da ispat yükünün de dâva açan tarafa düşmesi gerekir. Olayda, dâvalı taraf kazandırıcı zamanaşımı zilyetliğine dayanmıştır. Bu durumda tapulama tesbiti gününde kazandırıcı zamanaşımı ile mülk edinme koşullarının yararına gerçekleştiğini ispat etmek yükü dâvalıya düşer. Çünkü, ülke topraklarının Devlete ait olduğu asıldır..." (YKD., C.15, S.1, 1989, s.42).

<sup>42)</sup> 7.HD., 18.2.1992, E.1992/1071, K.1992/3932, "...Dâvacı Hazine, duruşmada dâva konusu taşınmazın Hazine adına tapuda kayıtlı olduğunu ileri sürerek mülkiyet iddiasında bulunmuştur. Bu iddia yönünden Hazinesinin tesbit tutanağında tarih ve numarası belirtilen tapu kaydına dayandığı açıktır. Bu durumda, Hazinesinin dâva sebebini ve delillerini bildirmediklerinden söz edilemez..." (YKD., C.18, S.3, 1992, s.378).

<sup>43)</sup> Yargıtay'a göre, asliye hukuk mahkemesi tarafından davalılara delillerini bildirmeleri için süre verilmişse, kadastro mahkemesinde delil bildirmek üzere yeniden süre verilemez. Bk., 7.HD., 19.2.1999, E.1999/461, K.1999/637 (YKD., C.25, S.4, 1999, s.478-479).

<sup>44)</sup> Dâvanın açılmamış sayılması durumunda zamanaşımı ve hak düşürücü süreler devam eder. Bk., 8.HD., 6.6.1988, E.1988/7826, K.1988/7801 (YKD., C.14, S.9, 1988, s.1230-1231).

<sup>45)</sup> 7.HD., 12.4.1993, E.1990/12550, K.1993/3908 (YKD., C.19, S.4, 1993, s.529-530).

<sup>46)</sup> 16.HD., 4.7.1989, E.1988/9515, K.1989/11148, "... 3402 sayılı Kadastro Kanununun 28/2. maddesi uyarınca, dâvacı gerçek ve tüzel kişiler dâva sebep ve delillerini dilekçelerinde bildirmek zorundadırlar. Dâvacı tarafından delillerin mahkemece toplanmasına elverişli biçimde bildirilmemiş olması ve açıklamalı davetiye tebliğine rağmen dâvacı veya vekilinin duruşmaya gelerek bildirimde bulunmaması karşısında dâvanın açılmamış sayılmasına karar verilmesi isabetli bulunmaktadır..." (YKD., C.15, S.12, 1989, s.1764-1765).

<sup>47)</sup> Kuru, 4362.

<sup>48)</sup> Zira, böyle bir dâvayı takipten vazgeçmek feragat olarak nitelendirilemez. Bk., 7.HD., 19.1.1993, E.1992/11124, K.1993/20 (YKD., C.19, S.3, 1993, s.364-365).

dâva dosyası açar. İlgililerin başvurusunu beklemezsizin kadastro tutanakları ile uyumsuzluğun çözümüne etkili olabilecek kayıt ve diğer belgeleri dairelerinden getirir (<sup>49</sup>). Bunun için ilgililerden masraf istenemez (<sup>50</sup>). Duruşma gününü de Tebligat Kanunu hükümleri çerçevesinde taraflara re'sen tebliğ eder (KK.m.28/I). Tebligat masrafları da haksız çıkacak taraftan alınmak üzere bütçeye konulan ödenekten karşılanır (<sup>51</sup>).

Duruşma, kural olarak tarafların huzurunda yapılır. Taraflardan hiç biri gelmezse, dosya yine işlemde kaldırılamaz. Kadastro mahkemesinde 3402 sayılı Kanun hükümleri yanında "basit yargılama usulü" uygulandığı için (KK.m.28/II) (<sup>52</sup>) gelmeyen tarafın yokluğunda duruşma yapılır. Ancak, bunun için taraflara ve özellikle duruşmaya gelmemiş olan tarafa Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 213 üncü maddesinin ikinci fıkrası hükmüne göre meşruhatlı davetiye gönderilmiş (tebliğ edilmiş) olması gerekir (<sup>53</sup>).

Hâkim, toplanması mümkün olan delilleri inceler ve 3402 sayılı Kanunun 30 uncu maddesi hükmüne göre işi karara bağlar (KK.m.30/I). Dâvadan vazgeçme halinde ise genel hükümlere göre hareket edilir (<sup>54</sup>).

<sup>49</sup>) 17.HD., 3.12.1992, E.1992/7375, K.1992/11285 (YKD., C.19, S.8, 1993, s.1207-1209).

<sup>50</sup>) Bk., 17.HD., 2.11.1993, E.1993/6046, K.1993/11976 (YKD., C.19, S.12, 1993, s.1853-1854); 17.HD., 19.4.1999, E.1999/1222, K.1999/1501 (YKD., C.25, S.6, 1999, s.824-825).

<sup>51</sup>) Bk., 16.HD., 28.10.1997, E.1997/4161, K.1997/4726 (YKD., C.24, S.6, 1998, s.881-882).

<sup>52</sup>) 16.HD., 18.3.1991, E.1990/13523, K.1991/4040 (YKD., C.17, S.8, 1991, s.1236). Basit yargılama usulüne açıklık olmayan hallerde ise yazılı yargılama usulüne ilişkin hükümler (HUMK.m.178 vd.) uygulanacaktır (bk., Kuru, 4375).

<sup>53</sup>) Kuru, 4369. Ayrıca bk., 16.HD., 24.3.1994, E.1993/11203, K.1994/2857, "... Mahkemece, dâvacıya tebligat yapılmasına rağmen duruşmaya katılmadığından dâvanın reddine karar verilmiştir. Kadastro Mahkemesinde tarafların duruşmaya katılmaları zorunlu bulunmamaktadır. Mahkemece 3402 sayılı Kadastro Kanununun 28/2. maddesinin amacına aykırı olarak yorumlanması doğru bulunmamaktadır. Öte yandan, dâva Asliye Hukuk Mahkemesinden aktarıldığına göre, 3402 sayılı Yasanın 30/2. maddesi gereğince mahkeme gerçek hak sahipleri adına tescile karar vermekle yükümlüdür. ..." (YKD., C.20, S.6, 1994, s.942-943); 20.HD., 4.5.1995, E.1994/8176, K.1995/5936, "... Kadastro Mahkemesinde görülen davalarda, 3402 sayılı Yasanın usul hükümleri uygulanır. 3402 sayılı Yasanın 29. maddesi uyarınca tarafların hiçbirinin gelmemesi ve takip etmemesi halinde, dosya işlemde kaldırılamaz. Başka bir anlatımla, HUMY.nın 409. madde hükümleri kadastro mahkemelerinde uygulanamaz. Açıklanan husus gözetilmeksizin dâvanın işlemde kaldırılarak HUMY.nın 409/5. maddesi gereğince açılmamış sayılmasına karar verilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Mahkemece, 3402 sayılı Yasanın 28. maddesi hükmüne taraflara yön temince davetiye tebliğ edilip, sonucuna göre karar verilmesi gerekir. ..." (YKD., C.21, S.9, 1995, s.1458).

<sup>54</sup>) 7.HD., 15.3.1988, E.1988/2134, K.1988/2058, "...3402 sayılı Kadastro Kanununda, dâvacının yargılama aşamasında dâvadan vazgeçmesi halinde ne yolda işlem yapılacağına dair açık bir hüküm bulunmamaktadır. Bu durumda uyumsuzluğun genel hükümlere göre çö-

Kadastro hâkiminin delilleri serbestçe takdir etme yetkisi vardır<sup>(55)</sup>. Kadastro tutanaklarında beyanlarına başvuru alan kişiler, bu beyanlarına gerekçe gösterilerek itiraz edilmedikçe yeniden dinlenmezler. Ancak hâkim, kadastro tutanağındaki beyanla duruşma sırasında topladığı deliller arasında çelişki görürse, meselâ keşifte dinlenen mahallî bilirkişi ve tanıkların açıklamaları ile tutanak bilirkişilerinin açıklamaları birbirini tutmazsa<sup>(56)</sup>, bunu gidermek için tutanakta beyanlarına başvuru alan kimseleri tanık sıfatıyla yeniden dinleyebilir (KK.m.30/I)<sup>(57)</sup>. Bu çerçevede, gerekli görürse<sup>(58)</sup> ikinci kez keşif yapabilir<sup>(59)</sup>. Aynı şekilde, dâvacı da tesbit sırasında yaptığı itiraz sebep ve delilleriyle bağlı değildir (KK.m.28/III)<sup>(60)</sup>.

zümelenmesi gerekir. Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanununun 95. maddesi hükmünce feragat (vazgeçme) kat'i bir hükmün hukukî neticelerini hasil eder..." (YKD., C.14, S.7, 1988, s.921-922).

<sup>55)</sup> Kadastro dâvalarında da yemin teklif edilebilir. Böyle bir durumda mahkeme yemin teklifinin gereklerini yerine getirmek zorundadır. Bk., 16.HD., 3.6.1996, E.1996/2689, K.1996/2585 (YKD., C.23, S.3, 1997, s.408-409).

<sup>56)</sup> 7.HD., 22.12.1988, E.1988/14828, K.1988/13250 (YKD., C.15, S.3, 1989, s.345-346). Resmî kayıtlara aykırı düşen bilirkişi ve tanık sözlerine de kıymet verilemez. Bk., 16.HD., 6.2.1995, E.1995/479, K.1995/1105 (YKD., C.21, S.6, 1995, s.926-927).

<sup>57)</sup> Kadastro Kanununun 36 ncı maddesinin birinci fıkrasına göre, "Taraflardan her biri dâva harcını, dinlenmesini talep ettiği tanık ve bilirkişi ücretini ve diğer yargılama giderlerini karşılamak zorundadır. Dâvacı, hâkim tarafından belirlenecek süre içinde gerekli giderleri mahkeme veznesine yatırmadığı takdirde, onunla ilgili delillere dayanmaktan vazgeçmiş sayılır. Bu Kanun gereğince resen yapılması gereken soruşturma ve tebligat işlemleri için zaruri giderler, ileride haksız çıkacak taraftan alınmak üzere bütçeye konulan ödenekten karşılanır". Bk., 7.HD., 17.11.1993, E.1991/6870, K.1993/11702, "... Dâvacıya, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 36/1. maddesi hükmü gereğince keşif giderlerini yatırması için tebligat yapılmış, dâvacı tebligata rağmen keşif giderlerini yatırmamıştır. Taraflar arasında görülmekte olan bu dâvada uyumsuzluğun niteliğine göre dâvaya bakan kadastro mahkemesinin re'sen toplayacağı bir delil bulunmamaktadır. Bu itibarla, suçüstü giderinden harcama yaparak delil toplanmasına da gerek bulunmamaktadır..." (YKD., C.20, S.1, 1994, s.47-48). Ayrıca bk., 7.HD., 1.12.1997, E.1997/5506, K.1997/5698 (YKD., C.24, S.1, 1998, s.38-40).

<sup>58)</sup> Yargıtay'a göre, tesbite esas alınan tapu kaydının dava konusu taşınmazları kapsadığı yanlar arasında uyumsuzluk konusu değilse, salt davacı tarafın öne sürdüğü tapu dışı satın alma olgusunun somut olayda gerçekleşip gerçekleşmediğinin belirlenmesi için taşınmazlar başında keşif yapılmasına gerek yoktur. Bk., 7.HD., 5.3.1997, E.1997/1056, K.1997/1175 (YKD., C.23, S.5, 1997, s.709-710).

<sup>59)</sup> Ancak, hâkimin kendiliğinden karar verdiği ikinci keşif için dâvacıdan gerekli giderleri yatırması istenemez. İkinci keşifin giderleri bütçeye konulan ödenekten karşılanır. Bk., 7.HD., 29.3.1994, E.1991/17183, K.1994/2792, "... Mahkemece öngörülen süre içerisinde dâvacı tarafından keşif giderlerinin yatırılmadığı gerekçe gösterilerek dâvanın reddine karar verilmiş ise de, varılan sonuç Kadastro Kanunu hükümlerine uygun düşmemektedir. Mahkemece öngörülen ilk keşif gideri dâvacı tarafından yatırılmış, keşif yapılmış, bilirkişi ve tanıklar dinlenmiş, uzman bilirkişi raporunu düzenlemiştir. Taraflar yeniden keşif isteğinde bulunmamışlardır. Mahkemece, ilk keşifte toplanan delillerin ve uygulamanın hüküm vermeye yeterli olmadığı gerekçe gösterilerek ikinci kez keşfe karar verilmiştir.

Hâkim, kadastro komisyonlarından gönderilen tutanaklar ile mahallî mahkemelerden devredilen dosyaların muhtevâsından malik tesbiti yapılmadığı veya dâva açan mirasçının dışında başka mirasçıların da bulunduğu anlaşıldığı takdirde, re'sen gerekli gördüğü delilleri toplayarak taşınmaz malın kimin adına tescil edileceğine karar vermekle yükümlüdür (KK.m.30/II,c.1) <sup>(61)</sup>. Zira, "Kadastro Kanunu, taşınmazların hukukî durumunu belirlemek için 766 sayılı Tapulama Kanununda olduğu gibi açıkça belirtmemekle birlikte "doğru tesbit" ilkesini hedef olarak tesbit etmiş bulunmaktadır" <sup>(62)</sup>. Başka bir ifadeyle, kadastro mahkemesinde "kendiliğinden (re'sen) araştırma ilkesi" geçerlidir <sup>(63)</sup>.

Taşınmazın ölü bir şahsa ait olduğu görülür ve mirasçıları da tesbit edilemezse, ölü olduğu yazılmak suretiyle yine o şahsın adına tescil kararı verilir (KK.m.30/II,c.2) <sup>(64)</sup>.

---

3402 sayılı Kadastro Kanununun 36. maddesi re'sen yapılması gereken soruşturma için zaruri giderler ilerde haksız çıkacak taraftan alınmak üzere bütçeye konulan ödenekten karşılanır hükmünü içermektedir. Öngörülen ikinci keşif taraflarca istenmediğine göre, giderin ilerde haksız çıkacak tarafa yükletilmek üzere bu madde hükmünce bütçedeki ödenekten karşılanması gerekir. ..." (YKD., C.20, S.5, 1994, s.742-743). Böyle bir keşif için gerekli masraflar süresinde yatırılmadığı gerekçesiyle dava reddedilemez. Bk., 16.HD., 3.1.1997, E.1997/4870, K.1997/4820 (YKD., C.24, S.9, 1998, s.1346-1347).

<sup>60)</sup> Kuru, 4367.

<sup>61)</sup> 17.HD., 30.9.1993, E.1993/3855, K.1993/10355 (YKD., C.19, S.10, 1993, s.1544-1545); 16.HD., 16.10.1997, E.1997/4509, K.1997/4451, "... Kadastro Hakimi doğru sicil oluşturmak ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 30/2. maddesi gereğince gerçek hak sahipleri adına tescile karar vermekle yükümlüdür. Dosyaya ibraz edilen veraset ilamında mirasçıların payları belirlenmiş olmasına rağmen, mahkemece mirasçıların payları değişik olarak saptanmıştır. Veraset ilamları aksi sabit oluncaya kadar geçerli belgelerdir. Aksi kanıtlanmadıkça veraset ilamlarına aykırı uygulama yapılamaz. Davacılar tarafından veraset ilamına itiraz edildiği takdirde verasetin iptali davası açılması için önel verilmesi ve sonucunun beklenmesi, aksi takdirde veraset ilamındaki oranlara göre mirasçılara pay verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru değildir. ..." (YKD., C.25, S.4, 1999, s.505-506). Aynı yönde bk., 16.HD., 21.11.1996, E.1996/5466, K.1996/5372 (YKD., C.23, S.11, 1997, s.1759-1760); 16.HD., 5.6.1997, E.1997/2836, K.1997/2702 (YKD., C.23, S.11, 1997, s.1761-1762).

<sup>62)</sup> Oğuzman, Kemal M./Seliçi, Özer, Eşya Hukuku, 6. Baskı, İstanbul 1992, s.162. "Doğru tesbit ilkesi" için ayrıca bk., Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, Tekinay Eşya Hukuku, 5. Baskı, İstanbul 1989, s.269-270. 7.HD., 11.1.1990, E.1987/16055, K.1990/121, "...3402 sayılı Kadastro Kanununun 30. maddesi hükmünce, kadastro hâkimi gerçek maliki saptamak ve doğru sicil oluşturmakla yükümlüdür..." (YKD., C.16, S.4, 1990, s.547-548). Aynı yönde bk., 7.HD., 3.5.1990, E.1988/6480, K.1990/5262 (YKD., C.16, S.7, 1990, s.1001-1002); 7.HD., 19.9.1990, E.1986/16471, K.1990/10644 (YKD., C.16, S.10, 1990, s.1472-1473).

<sup>63)</sup> Kuru, 4371. Bk., 17.HD., 22.9.1992, E.1992/13980, K.1992/7893 (YKD., C.19, S.6, 1993, s.908-910).

<sup>64)</sup> 7.HD., 18.3.1988, E.1985/1953, K.1988/2321, "...3402 sayılı Kadastro Kanununun 30. maddesi hükmünce; kadastro hâkimi gerçek hak sahiplerini belirlemek ve taşınmazın on-

Sınır uyuşmazlığı nedeniyle açılan dâvalarda <sup>(65)</sup> anlaşmazlık taşınmazın sadece belirli bir bölümüne ilişkin ise, ilgililerin talebi üzerine ve imar mevzuatı da engel teşkil etmediği takdirde çekişmeli olmayan kısım ifraz edilerek dâvaya kalan kısım üzerinde devam edilir (KK.m.30/III; Yönetmelik 3,m.8/I). "Mahkeme, ayırma işlemini yapmak üzere kadastro müdürlüğüne talepte bulunur. Kadastro müdürlüğü bu ayırmanın imara uygunluğunu yetkili mercilerden sağladıktan sonra ayırımı yapar ve sonucunu mahkemeye iletir. Mahkemenin bildirişi üzerine ihtilafsız kısma son parsel numarası verilerek tescili yapılır" (Yönetmelik 3,m.8/II).

Kadastro hâkimi, toplanan delilleri değerlendirdikten sonra, asliye hukuk mahkemesindeki usule göre <sup>(66)</sup> dâvanın kabulü veya reddi yönünde kararını verir. Bu karar, Tebligat Kanunu hükümleri çerçevesinde re'sen taraflara tebliğ edilir (KK.m.32/I). Dolayısıyla, kararın (ilâmın) taraflara tebliği için karar ve ilâm harcının yatırılması gerekmez <sup>(67)</sup>.

#### IV- KADASTRO MAHKEMESİ KARARLARININ DENETLENMESİ

Kadastro mahkemesinin kararı aleyhine, asliye hukuk mahkemelerindeki usule göre <sup>(68)</sup> kanun yollarına başvurulabilir. Böyle bir durumda, temyiz dilekçesinin işleme konulabilmesi için, temyiz edenin, kararda yazılı olan

---

lar adına tapuya tesciline karar vermekle yükümlüdür. Bu ilke gereğince tapu kayıt maliklerinin, ölmüşlerse mirasçılarının kimlerden ibaret olduğunun saptanması ve taşınmazın tapu kaydı kapsamı içinde kalan bölümünün payları da belirtmek suretiyle adlarına tapuya tesciline karar verilmesi icap eder..." (YKD., C.14, S.7, 1988, s.923-924). Aynı yönde bk., 16.HD., 28.1.1988, E.1987/7362, K.1988/1359 (YKD., C.15, S.1, 1989, s.89-90); 16.HD., 8.7.1991, E.1990/17030, K.1991/10025, "...Kadastro Kanununda dâvanın taraflarla sınırlı olarak ve taraflara izafeten görülmesi ilke olarak benimsenmiştir. Bu kuralın istisnaları anılan Kanununun 30/2. maddesinde gösterilmiştir. Kadastro hâkimi, kadastro komisyonunun yetkisizlik kararı ile gönderdiği tutanaklar ile genel mahkemelerden aktarılan dâvalarda veya dâva açan mirasçı dışında başka mirasçı bulunması halinde, gerçek hak sahibi adına tescile karar verebilir..." (YKD., C.17, S.11, 1991, s.1697-1698).

<sup>65)</sup> Kuru, 4372.

<sup>66)</sup> Kuru, 4374.

<sup>67)</sup> Kuru, 4374. 7.HD., 15.3.1988, E.1988/2206, K.1988/2056, "... 3402 sayılı Kadastro Kanununun 32. maddesi; mahkeme ilâmının harç alınmadan taraflara re'sen tebliğe çıkarılacağını öngörmüştür. Bu itibarla, ilâmın müktazı harç alınmadan taraflara tebliği yasa hükümlerine uygundur. Ne var ki; taraflardan birinin hükmü temyiz etmesi halinde 492 sayılı Harçlar Kanununun 28. maddesi hükmünce müteakip işlemlerin yapılabilmesi için lehine işlem yapılmasını isteyen tarafın mahkeme hükmünde belirtilen ilâm harcını ödemesi, bu koşul yerine getirildikten sonra temyiz dilekçesinin işleme tâbi tutulması gerekir..." (YKD., C.14, S.7, 1988, s.920-921).

<sup>68)</sup> Kuru, 4374.

karar ve ilâm harcının (KK.m.36/II,III) tamamını ve bunun dörtte biri tutarındaki temyiz harcını yatırmaması gerekir <sup>(69)</sup>.

Süresi içinde kanun yollarına başvurulmaz veya başvurulup tüketilirse, artık karar kesinleşmiş olur. Mahkeme, kesinleşen ilâmları, dayanakları olan dâva dosyaları ile birlikte tescil edilmek üzere ilgili kadastro veya tapu sicil müdürlüğüne devreder. Mahkemenin kararı kadastro haritasında değişiklik yapılmasını gerektiriyorsa, bu değişikliği gösteren ve mahkemece tasdik edilmiş olan harita da ilâma eklenir (KK.m.32/I, II, III) <sup>(70)</sup>.

Şüphesiz, kadastro tutanaklarında yer alan sınırlandırma ve tesbitlerin askı süresi içinde kadastro mahkemesine dâva açılmaması nedeniyle kesinleşmesi ve buna dayanılarak tapu siciline tescil işlemlerinin yapılması, gerçek (maddî) hak sahiplerinin haklarını olumsuz yönde etkilemez. Kadastro nun kesinleşmesi, sadece adına tesbit yapılan kimse lehine aksi ispatlanabilen bir hak karinesi oluşturur <sup>(71)</sup>. Dolayısıyla onlar (gerçek hak sahipleri) <sup>(72)</sup>, genel hükümlere göre (MK.m.933) ve genel mahkemelerde <sup>(73)</sup> tapu sicilini düzeltme dâvası (MK.m.933) <sup>(74)</sup> açabilirler.

<sup>69)</sup> Bk., Kuru, 4374-4375.

<sup>70)</sup> Bk., 16.HD., 17.10.1996, E.1996/4769, K.1996/4612, "... Kadastro Hâkimi, 3402 sayılı Kadastro Kanununun 32/3. maddesi gereğince karara ifraz durumunu gösterir kroki eklemekle yükümlüdür. ..." (YKD., C.24, S.2, 1998, s.233-234); 16.HD., 24.2.1997, E.1997/1007, K.1997/715, "... 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 32/3. maddesi gereğince taşınmazın ifrazına karar verildiğine göre, ölçekli ifraz haritasının karara eklenmesi ve taşınmazın diğer bölümü hakkında da sicil oluşturulması gerekirken, kalan bölüm hakkında hüküm kurulmaması isabetsizdir. ..." (YKD., C.25, S.3, 1999, s.364-365).

<sup>71)</sup> Bk., Eren, Fikret, Toprak Hukuku, Ankara 1991, s. 249; Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, 284-285; Ertaş, Şeref, Eşya Hukuku, Ankara 1989, s.140.

<sup>72)</sup> Bu açıdan, iştirak halinde mülkiyet konusu taşınmazlarda malikler bakımından mecburî dâva arkadaşlığı vardır (MK.m.581). Dolayısıyla, söz konusu taşınmazlarla ilgili dâvalarda 3402 sayılı Kadastro Kanununun 29. maddesi uygulanamaz. Bk., HGK., 21.10.1988, E.1998/1-692, K.1998/741 (YKD., C.25, S.1, 1999, s.8-11). Orman sınırlaması ve orman sınırları dışına çıkarma işlemleri yapılmışsa, süresi içinde orman yönetiminin de kadastro mahkemesinde dâva açma hakkı vardır. Bk., HGK., 13.5.1998, E.1996/20-566, K.1998/338 (YKD., C.24, S.12, 1998, s.1759-1762). Hazineyi ilgilendiren dâvalar ise, illerde defterdarlık, ilçelerde mal müdürlüğü tarafından açılır. Dolayısıyla, kadastro mahkemesine kaymakam tarafından verilen bir dilekçe hukukî sonuç doğurmaz. Bk., 7.HD., 28.3.1996, E.1996/358, K.1996/3155 (YKD., C.22, S.7, 1996, s.1062-1063).

<sup>73)</sup> Zira, kesinleşen tesbitlere ilişkin dâvalara bakma görevi genel mahkemelere aittir. Böyle bir dâva kadastro mahkemesinde açılmaz. Bk., Eren, Toprak, 250; 7.HD., 13.9.1983, E.1983/13354, K.1983/12687, "... Tutanağın kesinleşmesinden sonra açılacak dâvalara Tapulama Kanununun 52 ve 31. maddeleri hükümlerince tapulama mahkemesinde bakılamaz..." (YKD., C.10, S.2, 1984, s.234-235); 7.HD., 26.1.1988, E.1988/718, K.1988/438, "... Dâva konusu taşınmazın tesbitine askı ilânı süresi içinde dâvacı itiraz etmemiş ve tesbit itirazsız kesinleşmiştir. Tesbitin kesinleşmesinden sonra açılan dâvaya 3402 sayılı Kadastro Kanununun 25. maddesi hükümünce Kadastro Mahkemesi'nde bakılamaz..." (YKD., C.14, S.4, 1988, s.498); 7.HD., 19.6.1989, E.1986/683, K.1989/7573,



Dâva, kesinleşmiş tutanak ve tapu sicilinde malik olarak gösterilen kimse aleyhine açılır (<sup>75</sup>). Hazine ve ilgili kamu tüzel kişininin hasım gösterilmesine ve ayrıca ilâna gerek yoktur (<sup>76</sup>).

Dâvacı, tutanaktaki tesbit ve iktisap sebebinin aksini ispat etmek zorundadır. Bu konuda onun, kadastrodan önceki hukukî sebeplere dayanması aranır (KK.m.12/III). Kadastrodan sonraki hukukî sebeplerin yarattığı anlaşmazlıklar genel hükümler çerçevesinde çözümlenir (<sup>77</sup>).

Ancak, 3402 sayılı Kadastro Kanunu bu konuda bir hak düşümü süresi öngörmüştür (<sup>78</sup>). Buna göre, "... Tutanaklarda belirtilen haklara (<sup>79</sup>), sınır-

---

"...komisyon kararı ve tesbitin kesinleşmesinden sonra açılan dâvalara Tapulama, başka bir anlatımla Kadastro Mahkemesinde bakılamaz. Bu aşamadan sonra açılan dâvalara genel hükümlere göre görevli genel mahkemelerde bakılması gerekir..." (YKD., C.15, S.9, 1989, s.1256-1257). Aynı yönde bk., 7.HD., 3.10.1988, E.1985/7489, K.1988/8718 (YKD., C.15, S.1, 1989, s.43-44); 16.HD., 1.5.1989, E.1988/6230, K.1989/6829 (YKD., C.15, S.8, 1989, s.1163-1164); 7.HD., 19.6.1989, E.1986/683, K.1989/7573 (YKD., C.15, S.9, 1989, s.1256-1257); 7.HD., 8.1.1990, E.1990/280, K.1990/15 (YKD., C.16, S.3, 1990, s.370-371); 14.HD., 9.7.1991, E.1991/6534, K.1991/6600 (YKD., C.17, S.12, 1991, s.1838-1839); 16.HD., 10.10.1991, E.1991/3055, K.1991/12849 (YKD., C.18, S.4, 1992, s.570-571); 16.HD., 24.6.1997, E.1997/2467, K.1997/3053 (YKD., C.25, S.1, 1999, s.68-69). Uzmanlaşmış kadastro mahkemesinin bu dâvayı daha çabuk ve kolay görebileceği hususunda bk., Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, 286.

<sup>74</sup>) Ünal, Mehmet, Şekil Eşya Hukuku, Ankara 1989, s.187. Bu konuda istihkak dâvası ile müdahalenin men'i dâvasının (MK.m.618) da açılabilmesi hususunda bk., Eren, Toprak, 250. Hattâ, muhdesata ilişkin dâva da on yıllık hak düşümü süresi içinde açılabilir.

<sup>75</sup>) 17.HD., 25.10.1993, E.1993/5711, K.1993/11571 (YKD., C.20, S.1, 1994, s.93-94). Mer'aların mülkiyeti Hazineye, yararlanma hakkı ise ilgili köye aittir. Bu nedenle, mer'a üzerinde mülkiyet iddiası ile açılan dâvalarda Hazineye husumet tevcihi yasal zorunluluktur. Bk., 7.HD., 19.6.1989, E.1986/683, K.1989/7573 (YKD., C.15, S.9, 1989, s.1256-1257). Yanlış hasım gösterilerek açılan dâva ise reddedilir. Böyle bir durum tutanağın kesinleşmesini de engellemez. Bk., 20.HD., 25.4.1994, E.1993/3136, K.1994/4697, "... Çekişme konusu parsel ile ilişkin kadastro tutanağı Ahmet adına düzenlenmiş; 30.12.1991 ile 20.01.1992 tarihinde askı ilânına çıkartılmış olup, Yönetim bu süre içerisinde dâva ile ilgili olmayan Veli'ye husumet yöneltmek suretiyle dâva açmıştır. Gerek 3402 sayılı Yasada gerekse HUMY.de husumetin yanlış kişiye yöneltmesi halinde, gerçek hasmın belirlenmesinden sonra bu kişinin dahili dâva yolu ile dâvaya katılmasına olanak sağlanan bir hüküm bulunmamaktadır. İslah suretiyle hasım değiştirilemeyeceğine göre, tutanak kesinleşmiştir. Yönetimin kayıt malikine karşı genel mahkemelerde dâva açma hakkının saklı bulunduğu gözetilerek dâvanın reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırıdır..." (YKD., C.20, S.6, 1994, s.964-964). Çekişmesiz olan muhdesat malikleri hasım gösterilmek suretiyle de dâva açılmaz. Bk., 17.HD., 8.4.1997, E.1997/2091, K.1997/2037 (YKD., C.23, S.7, 1997, s.1114-1115).

<sup>76</sup>) Bk., Eren, Toprak, 251.

<sup>77</sup>) Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, 285-286.

<sup>78</sup>) Oğuzman/Seliçi, 178-179; Eren, Toprak, 249; Ünal, 187; Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, 289. 1.HD., 3.3.1988, E.1988/13984, K.1988/2422 (YKD., C.14, S.10, 1988, s.1344-

landırma ve tespitlere ait "tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren" <sup>(80)</sup> on yıl geçtikten sonra, kadastrodan önceki sebeplere dayanarak <sup>(81)</sup> itiraz olunamaz ve dâva açılmaz" (KK.m.12/III) <sup>(82)</sup>.

1345); HGK., 11.5.1997, E.1997/8-685, K.1997/900 (YKD., C.23, S.12, 1997, s.1850-1852).

<sup>79)</sup> Kanunun bu ifade şeklinden hareketle, tutanaklara hiç geçmemiş haklar için söz konusu hak düşümü süresinin uygulanmaması ve bunların Medeni Kanunun 933 üncü maddesine tâbi tutulması gerektiği ifade edilmiştir. Bk., Ertaş, 141. 8.HD., 6.5.1991, E.1990/13569, K.1991/6305, "... Bir yerin tapulama dışı bırakılması, tapulama işlemi sayılmakla birlikte tapuya tescil anlamına gelmez. 766 sayılı Tapulama Kanununun 31. maddesinin amacı kadastro yoluyla oluşmuş sicillerin ikide bir bozulmasını önlemek ve bunu bir süreye bağlamaktan ibarettir. Bu yolla tapuya tescil edilmiş olan bir taşınmaz için açılacak dâvanın 10 yıllık hak düşürücü süreye tâbi olduğu hükmüne bağlanmıştır. Oysa, olayımızda tapuya tescil söz konusu olmayıp taşınmaz niteliği itibarıyla tapulamaca tescile tâbi olmayan bir yer şeklinde mütalâa edilmek suretiyle tapulama dışı bırakılmıştır, tutanak dahi düzenlenmemiştir. Bu hallerde ne mülga Tapulama Kanununun 31. maddesi, ne de 3402 sayılı Kanunun 12. maddesi uygulanamaz. ..." (YKD., C.17, S.8, 1991, s.1196-1197); 8.HD., 18.10.1993, E.1992/6873, K.1993/10312, "... taşınmaz, tapulama komisyonu kararı ile tapulama dışı bırakılan yerler durumuna düşmüştür. Uyuşmazlık, tapulama dışı bırakılan taşınmazın tescili niteliğinde olup bu dâvanın açılması bir süreye tabi değildir. Her zaman için tescil dâvası açma olanağı vardır..." (YKD., C.20, S.2, 1994, s.218-219).

<sup>80)</sup> Yani, "tapu siciline fiilen yapılan tescil tarihi gözönüne alınmaz. Sürenin başlaması için fiilî tescil tarihinin değil de kadastro tesbitinin (tutanağının) kesinleştiği tarihin esas alınması, eşitlik, güven ve istikrar görüşüne dayanmaktadır". Bk., Eren, Toprak, 249-250. Aksi yönde bk., Ertaş, 146-147. Hak düşürücü sürenin tescil tarihinden başlatılması konusunda ise bk., Ozanalp, Nusret A., 3402 sayılı Kadastro Kanununda Yer Alan Hak Düşürücü Süreyle İlgili Düşünceler, YD., C.14, S.55, 1988, s.274-275. 16.HD., 5.4.1988, E.1987/10268, K.1988/6128, "...Halen dâvası görülmekte olan taşınmaza ait tesbit tutanağının kesinleştiğinden söz edilemez. 10 yıllık süre tutanağın kesinleştiği tarihten itibaren başlar..." (YKD., C.15, S.2, 1989, s.254-255). Kadastro mahkemesine açılan bir dâvanın tutanağın kesinleşmesini engellemesi, sadece dâvacılar bakımından değil, herkes için etkili olur ve hak düşümü süresinin işlemeye başlamasını geciktirir. Bk., 1.HD., 14.5.1992, E.1992/4189, K.1992/6378, "...Çekişmeli taşınmazda tesbit ile belirlenen hakka karşı dâvacılar dışında başka şahısların tapulama (kadastro) mahkemesine itiraz etmiş olmaları; diğer bir anlatımla dâvacıların itiraz etmemiş olmaları 10 yıllık hak düşürücü sürenin başlangıç tarihinin saptanmasında sonuca etkili olamaz. Zira, tesbite itiraz nedeniyle tesbit askıda kalmıştır. Dâva konusu taşınmazda hak sahibi, ancak tesbitin kesinleştiği tarihte belirlenecektir. Olayda da çekişmeli parselin tesbitine dâva dışı kişiler tarafından tapulama (kadastro) mahkemesinde açılan kadastro dâvasının kesinleştiği tarih esas alındığında 10 yıllık sukutu hak süresinin geçmediği saptanacaktır. Çünkü, dâvacı yönünden de mülkiyet iddiasında bulunduğu taşınmazdaki hak sahibi olan gerçek hasım, ancak tapulama mahkemesinde kurulan hükmün kesinleştiği tarihte belirli hale gelmiştir..." (YKD., C.18, S.7, 1992,s.1020-1021); 8.HD., 17.12.1992, E.1992/3845, K.1992/16595, "... asıl olan tutanağın kesinleşme tarihinin belirlenmesidir. Dâvacı tapulama komisyonuna itiraz etmemiştir. Dâvacı dışında üçüncü şahıslar tarafından vaki itirazlar reddedilmiş ve yukarıda açıklandığı üzere son tebliğ tarihi itibarıyla tutanak 8.1.1981 tarihinde kesinleşmiştir. Tapulama tesbiti sonunda düzenlenen tutanak bir bütün olduğundan asıl olan vaki itiraz üzerine kesinleşme tarihidir. Nizalı taşınmazda tesbit ile belirlenen hakka karşı dâvacı dışında başka şahısların kadastro komisyonuna itiraz etmiş olması, başka anlatımla dâvacı-

On yıllık süre hak düşürücü nitelik taşıdığı için, kesilmesi veya durması söz konusu olmaz<sup>(83)</sup>. Hâkim, kamu düzenine ilişkin olan bu süreyi e'sen nazara almak zorundadır<sup>(84)</sup>.

Söz konusu hak düşümü süresinin kamu malları bakımından da etkili olup olmayacağı hususu tartışmalıdır<sup>(85)</sup>. Bir görüşe göre, maddede herhan-

nın itiraz etmemiş olması 10 yıllık hak düşürücü sürenin başlangıç tarihinin tesbitinde sonuca etkili olmaz. Zira, herhangi bir kişi tarafından tesbite itiraz nedeniyle tesbit askıda kalmıştır. Dâva konusu taşınmazda hak sahibi, ancak tesbitin kesinleştiği tarihte belirlenecektir..." (YKD., C.19, S.1, 1993, s.38-40).

Buna karşılık, tutanakların kesinleşmesinden sonra ortaya çıkan sebeplere dayanılarak açılacak dâvalarda on yıllık hak düşümü süresi uygulanmaz (bk., Ertaş, 116-117). 1.HD., 19.9.1989, E.1989/5408, K.1989/9939, "... orijinal ölçü değerlerine aykırı çap ve sicil oluşturulması işlemi tapulama (kadastro) öncesi bir sebepten kaynaklanmadığı için bu tür uyuşmazlıklarda 766 sayılı Yasanın 31 ve bunun yerine geçen 3402 sayılı Yasanın 12. maddelerinde öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin uygulanma olanağı yoktur..." (YKD., C.16, S.10, 1990, s.1445-1446). Aynı yönde bk., 1.HD., 13.12.1991, E.1991/14363, K.1991/14585 (YKD., C.18, S.6, 1992, s.852-853). Ayrıca bk., 14.HD., 8.2.1993, E.1992/5541, K.1993/994, "... Dâva, şahsi hakka dayalı tapu iptal ve tescil isteminden ibarettir. 14.4.1961 tarihli tek taraflı beyanla satıcı taşınmazı sattığını ve teslim dahi ettiğini açıkça beyan etmiştir. Alıcı, 1961 yılından beri satın alma yolu ile taşınmazla zilyettir. Bundan epey süre geçtikten sonra 1981 yılında bölgeye tapulama gelmiş, taşınmazlar malik adına tapulanmıştır. Bu hali ile dâvacı tapulamaya tekaddüm eden bir sebebe dayanarak tapulamadan itibaren 10 yıl geçmeden 1988 yılında bu dâvayı açmış ve 3402 sayılı Yasanın 13/B-b ve son fıkrası itibarıyla tescil istemiştir. Mahkeme zamanışımından dâvayı reddetmiştir. Her şahsi hak genel olarak zamanışımına tabidir. Yalnız satıcı taşınmazı alıcıya teslim ettiği takdirde açılacak tescil dâvalarında zamanışımı def'ini i-leri sürmesi halinde bu def'i artık iyiniyet kurallarına aykırı bulunduğundan dinlenmemek gerekir..." (YKD., C.19, S.9, 1993, s.1364-1365).

1.HD., 8.4.1988, E.1988/1868, K.1988/4387 (YKD., C.14, S.11, 1988, s.1492-1493); 8.HD., 8.4.1988, E.1988/1868, K.1988/4387, "... Tapulamadan önceki sebebe dayanıldığına ve tapulama tutanağının kesinleşmesinden itibaren dâva tarihine kadar 10 yıllık hak düşürücü süre geçmiş olduğuna göre bu dâvanın reddi gerekir. ..." (YKD., C.15, S.2, 1989, s.213-214). Uygulamada, 2613 sayılı eski Kadastro Kanunu yürürlükte iken açılan dâvalar için söz konusu on yıllık hak düşümü süresinin geçerli olmadığı kabul edilmektedir. Bk., 1.HD., 19.12.1988, E.1988/11360, K.1988/14461 (YKD., C.15, S.8, 1989, s.1082-1083). Ayrıca, kadastro dâvalarında on yıllık hak düşürücü sürenin dolmuş olması, imar ve ihya nedeniyle açılacak dâvanın görülmesine engel değildir. Bk., 8.HD., 27.9.1988, E.1988/13261, K.1988/12281 (YKD., C.15, S.1, 1989, s.45-46). Yine, Yargıtay'a göre, on yıllık hak düşürücü süre dolmadan açılmış bir dâvaya on yıl geçtikten sonra da müdahale edilebilir. Bk., 16.HD., 27.3.1998, E.1998/977, K.1998/1269 (YKD., C.25, S.5, 1999, s.663-664).

Ertaş'a göre ise, "Tapulama Kanununa göre tesis edilen yolsuz tapu kayıtlarına karşı açılacak her türlü düzeltim dâvası 31 II m.deki hak düşürücü süreyi keseceği gibi, bu sicillerde belirtilen haklara itiraz niteliğindeki, örneğin yolsuz kayıt sahibinin taşınmazla el atmasının önlenmesi gibi bir dâva da hak düşürücü süreyi kesebilir" (bk., age., 147).

Eren, Toprak, 249.

Bk., Eren, Toprak, 251-252.

gi bir ayırım yapılmadığı için kamu malları bakımından da on yıllık hak düşürücü süre işlemelidir. Eşitlik ilkesi bunu gerektirir <sup>(86)</sup>. İkinci görüşe göre, hak düşürücü süre sadece özel mülkiyet konusu taşınmazlar bakımından söz konusudur. Dolayısıyla, kamu mallarının hukuka aykırı bir şekilde fertler adına tesbit edildiği hallerde her zaman için düzeltme talebinde bulunulabilir. Nitekim, Yargıtay, kamu malları için on yıllık hak düşümü süresini uygulanamayacağını kabul etmektedir <sup>(87)</sup>.

Buna karşılık, otuz günlük askı süresi içinde kadastro mahkemesine dâva açılır ve bu dâva sonucunda verilen karar kesinleşirse <sup>(88)</sup>, anlaşmazlık kesin şekilde çözümlenmiş olacağından yeniden dâva açılmaz. Aynı şekilde, tapu siciline itimat ilkesi (MK.m.931) <sup>(89)</sup> veya olağan zamanaşımı

<sup>86)</sup> Bk., Ozanalp, 279-280.

<sup>87)</sup> HGK., 23.11.1988, E.1988/1-825, K.1988/964, "... gerek 766 sayılı Yasanın 31/2 ve gerekse 3402 sayılı Yasanın 12/3. maddelerinin özel mülkiyete konu olamayacak, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerler hakkında Hazine tarafından açılacak dâvaları 10 yıllık hak düşürücü süreye tâbi tutmamış olmaları. ..." (YKD., C.15, S.4, 1989, s.464-476); 1.HD., 15.5.1989, E.1989/3543, K.1989/5936, "... tescile tabi olmayan ve özel mülkiyet konusu teşkil etmeyecek yerlerin her nasılsa sicile kaydedilmiş olması taşınmazın kamu malı olma niteliğini, eş anlatımla hukuksal durumunu değiştiremez. Bu nedenle bu tür taşınmazlar hakkında Hazine tarafından açılan iptal dâvaları hak düşürücü süreye tabi değildir..." (YKD., C.15, S.11, 1989, s.1545). Aynı yönde bk., 1.HD., 14.3.1989, E.1989/13752, K.1989/2892 (YKD., C.16, S.1, 1990, s.15-17); 20.HD., 12.7.1993, E.1992/11625, K.1993/6200, "... Hazine kamu malı niteliğinde gördüğü, ayrıca Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tüm taşınmazlar için her zaman dâva açmak hakkına sahiptir. Ormanlar da Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olması nedeniyle genel dâva hakkı içinde yeralan bir konu olarak değerlendirilmeli ve çoğun içinde azın bulunabileceği kabul edilmelidir. ..." (YKD., C.19, S.9, 1993, s.1391-1392); 20.HD., 25.1.1995, E.1994/3036, K.1995/615 (YKD., C.21, S.9, 1995, s.1455-1456). Hak düşürücü sürenin dar anlamda kamu mallarında değil ve fakat sadece idarenin özel malı niteliğindeki taşınmazlarda uygulanabileceği hususunda bk., Hatemi / Serozan / Arpacı, Eşya Hukuku, İstanbul 1991, s.411.

<sup>88)</sup> Kadastro mahkemesi tarafından verilen kararlar kesin hüküm kuvvetini kazandıkları anda kesinleşmiş sayılırlar. Böyle bir durumda, kesinleşme tarihi de tescil tarihi olarak kabul edilir. Bk., Eren, Toprak, 248-249.

<sup>89)</sup> 1.HD., 18.12.1989, E.1989/13999, K.1989/15149, "...dâvalılar çekişmeli taşınmazların 1971 yılında haricen kendilerine satılıp zilyetliğin devredilmesinden onbeş yıl sonra 1986 yılında dâvacıya tapuda kayden satıldığını savunmuşlardır. Gerçekten kural olarak, dâvacının kayda göre edinmesinin korunması ve kayda üstünlük tanınması asıldır. Ancak, dâvacı, dâvalılara önceden yapılmış ve tapulamanın o bölgede başladığı tarihe kadar bozulmamış olan harici satışı ve buna bağlı zilyetlik olgusunu, diğer bir deyişle, 766 sayılı Yasanın 32/c ve paralel hüküm getiren 3402 sayılı Yasanın 13/B-b maddelerinde öngörülen koşulların dâvalılar yararına gerçekleştiğini bile bile harici satış ve zilyetlikten kaynaklanan hakları ortadan kaldırmak için (kötü niyetle) edinmede bulunmuş ise kayda dayalı edinme, MK.nun 931. maddesi hükmü uyarınca korunamaz. Bu durumda, dâvacının hukuksal değerini yitiren kayıtları edindiği sonucuna varılarak dâvasının reddi yoluna gidilir..." (YKD., C.16, S.5, 1990, s.646-647).

(MK.m.638) dolayısıyla iyiniyetli üçüncü şahısların korundukları hallerde de dâva açılması artık mümkün değildir<sup>(90)</sup>.

Kadastro sırasında tesbit dışı bırakılan taşınmazlar hakkında ise, hak sahiplerinin 3402 sayılı Kanunun 14 ve 17 nci maddesindeki şartlar çerçevesinde tescil dâvası açmaları mümkündür. Kadastro tutanağı hiç düzenlenmediği için, on yıllık hak düşürücü süre bu tip taşınmazlarda uygulanmaz<sup>(91)</sup>.

## V- KADASTRO MAHKEMESİNİN SONA ERMESİ

Kadastro mahkemesinin görevi, kadastro işlemlerinin bir bölgede tamamlanmasından sonra veya iş hacmi itibariyle kadastro mahkemesinin devamına ihtiyaç kalmadığının anlaşılması halinde, adalet Bakanlığı tarafından o bölgede kadastro mahkemesinin kaldırılıp görülmekte olan dâva dosyalarının taşınmazların bulunduğu mahallî aslıye hukuk mahkemelerine devri yönünde karar verilmesiyle birlikte sona erer. Mahallî mahkeme, kendisine devredilen dâvaya 3402 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde kaldığı noktadan devam eder (KK.m.33/I-II).

<sup>90)</sup> Oğuzman/Seliçi, 180. Devralan durumundaki üçüncü şahsın kötüniyetli olması halinde ise, yine on yıllık hak düşümü süresinin geçerli olacağı kabul edilmektedir. Bk., Tekinay/Akman/Burcuoğlu/Altop, 292.

<sup>91)</sup> Eren, Toprak, 252-253. 8.HD., 18.10.1993, E.1992/6873, K.1993/10312, "... Dâva konusu 82 parsel sayılı taşınmaz 17.7.1972 tarihinde yapılan tapulamada dâvacının miras bırakanı Murat adına tesbit edilmiş, Orman İdaresinin itirazı üzerine tapulama komisyonunca 5.7.1974 tarih, 123 sayısı ile orman sayılan yerlerden olduğundan tesbitin iptali ile taşınmazın tapulama dışı bırakılmasına karar verilmiş, bu komisyon kararı aleyhine açılan tesbite itiraz dâvası sonucunda da deliller bildirilmediğinden itiraz edilmemiş sayılmasına, tutanak ve eklerinin komisyon kararı gereği işlem yapılmak üzere tapu sicil müdürlüğüne gönderilmesine karar verilmiştir. Bu anlatıma göre taşınmaz, tapulama komisyonu kararı ile tapulama dışı bırakılan yerler durumuna düşmüştür. Uyuşmazlık, tapulama dışı bırakılan taşınmazın tescili niteliğinde olup bu dâvanın açılması bir süreye tabi değildir. Her zaman için tescil dâvası açma olanağı vardır. Bu sebeple mahkemenin dâvanın reddine dair verdiği kararda isabet bulunmamaktadır..." (YKD., C.20, S.2, 1994, s.218-219). Ayrıca bk., 8.HD., 18.2.1994, E.1992/1232, K.1994/2243, "... Mahkemece; 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12/3. maddesinde belirtilen 10 yıllık hak düşürücü sürenin geçmiş olduğundan hareketle, dâvanın reddine karar verilmiştir. Uyuşmazlık konusu 766 parselde ait tapu kaydında taşınmazın ihdasen Hazine adına tescil edildiği açıklanmıştır. 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12/3. maddesinde; kadastro yoluyla oluşturulan kayıtlara karşı tutanakların kesinleştiği tarihten itibaren 10 yıl geçtikten sonra kadastrodan önceki sebeplere dayanılarak itiraz olunamayacağı ve dâva açılmayacağı belirtilmiştir. Az önce açıklandığı üzere uyuşmazlık konusu parselde ait tapu kaydı kadastro yoluyla oluşturulmadığı için dâva bu maddede belirtilen hak düşürücü süreye tabi değildir. Eş bir anlatımla, ihdasen oluşturulan bir kayda karşı süreye bağlı olmaksızın her zaman dâva açılabilir. Mahkemece bu yön gözönünde tutulmayarak hak düşürücü sürenin geçmiş olması nedeniyle dâvanın reddine karar verilmiş olması yasaya aykırıdır..." (YKD., C.20, S.5, 1994, s.744-745).