



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANAYASA MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

YUSUF TEMEL BAŞVURUSU

(Başvuru Numarası: 2017/25776)

Karar Tarihi: 30/6/2020

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

Başkan : Kadir ÖZKAYA
Üyeler : Engin YILDIRIM
Celal Mümtaz AKINCI
Rıdvan GÜLEÇ
Recai AKYEL
Raportör : M. Emin ŞAHİNER
Başvurucu : Yusuf TEMEL

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, tapu siciline güvenilerek satın alınan taşınmazın bir bölümünün açılan dava neticesinde Hazine adına tescili dolayısıyla uğranılan zararın tazmin edilmesi istemiyle açılan davanın zamanaşımı gerekçesiyle reddedilmesi nedeniyle mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 30/5/2017 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
5. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.
6. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık görüş belirtilmesine gerek olmadığını bildirmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

7. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:
8. Başvurucu, İstanbul'un Kartal ilçesine bağlı Paşaköy Mahallesi'nde bulunan 62.300 m² yüzölçümlü ve 615 parsel sayılı taşınmazı 1/10/1981 tarihinde kardeşi Y.İ.T. ile birlikte A.G.den satın almıştır.

9. Maliye Hazinesi, başvuru ile Y.İ.T.nin tapularının iptali ve Hazine adına tescili istemiyle 2/4/1987 tarihinde dava açmıştır. Kartal 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 27/10/1987 tarihinde zilyetlikle tescil şartlarının oluşmadığı ve taşınmaz yerinin iskân arazisi olmadığı gerekçesiyle davayı kabul etmiş ve taşınmazın 40.127 m²lik kısmının tapu kaydının iptali ile Hazine adına tesciline karar vermiştir. Tarafların temyiz yoluna başvurmaması üzerine karar 22/11/1991 tarihinde kesinleşmiştir.

10. Mahkeme 26/2/2008 tarihli tazyih kararı ile Maliye Hazinesi adına 40.127 m² olarak tescili yapılan taşınmazın tescil işlemini 39.117 m² olarak düzeltmiştir.

11. Tapuda satın alınan taşınmazın orman vasıflı olduğu kabul edilerek Hazine adına tescil edilmesi nedeniyle 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi hükmü uyarınca tazminat ödenmesi istemiyle başvuru, diğer ortak Y.İ.T. ile birlikte 19/2/2013 tarihinde Maliye Hazinesi aleyhine dava açmıştır.

12. İstanbul Anadolu 10. Asliye Hukuk Mahkemesi 26/6/2014 tarihinde davayı reddetmiştir. Kararın gerekçesi özetle şu şekildedir:

i. Mahkemenin 27/10/1987 tarihli kararı ile başvuru ve Y.İ.T. adına kayıtlı taşınmazın tapu kaydının iptal edilerek Hazine adına tesciline karar verildiği ve bu kararın 22/11/1991 tarihinde kesinleştiği belirtilmiştir.

ii. 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesine dayanılarak açılan davalar için 11/1/2011 tarihli ve 6098 sayılı Borçlar Kanunu'nun 146. maddesindeki (22/4/1926 tarihli ve 818 sayılı mülga Borçlar Kanunu'nun 125. maddesi) on yıllık genel zamanaşımı süresinin uygulanacağına işaret edilmiştir. Bu nedenle taşınmazın Hazine adına tescil edilmesine ilişkin kararın kesinleştiği 22/11/1991 tarihinden itibaren on yıllık zamanaşımı süresinin dolduğu ifade edilmiştir.

13. Temyiz edilen karar, Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından 15/12/2016 tarihinde onanmıştır. Başvuru tarafından yapılan karar düzeltme istemi Daire tarafından 17/4/2017 tarihinde reddedilmiş ve karar kesinleşmiştir.

14. Nihai karar başvuru vekiline 5/5/2017 tarihinde tebliğ edilmiştir.

15. Başvuru 30/5/2017 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

16. Konu hakkında ilgili hukuk için bkz. *Ayşe Çidem Tekindağ ve diğerleri*, B. No: 2017/15121, 11/12/2019, §§ 20-30.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

17. Mahkemenin 30/6/2020 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları

18. Başvuru, Y.İ.T. ile birlikte bedelini ödeyerek satın aldıkları taşınmazın Kartal 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 27/10/1987 tarihli kararı ile tazminat ödenmeksizin Hazine adına tescil edildiğini belirtmiştir. Başvuru, bedeli ödenmeyen taşınmaz için 2013 yılında

açtığı tazminat davasının zamanaşımı gerekçesiyle reddedildiğini ifade etmiştir. Başvurucuya göre hak mahrumiyetine sebep olan mahkeme kararının 26/2/2008 tarihinde tavzih edilmesi ve tavzih kararının da 1/3/2010 tarihinde tapuda tatbik edilmiş olması nedeniyle somut olayda zamanaşımı ya da hak düşürücü süre işlememiştir. Sonuç olarak başvuru, bu gerekçelerle mülkiyet ve mahkemeye erişim haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

19. Başvuru konusu ile ilgili ilkeler daha önce Anayasa Mahkemesi tarafından ortaya konulmuştur (*Yaşar Çoban*, [GK], B. No: 2014/6673, 25/7/2017, §§ 54-75). Buna göre her ne kadar başvuru, mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştü de başvurunun bütün şikâyetleri ilgili olduğu adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkı yönünden incelenmiştir.

20. Anayasa Mahkemesince *Yaşar Çoban* kararında Yargıtayın 18/11/2009 tarihinden önceki içtihadının, devletin tapu sicilinin tutulmasından doğan sorumluluğunun tapu kütüğünün oluşumu sırasında yapılan hataları kapsamadığı yolunda olduğu, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun (HGK) 18/11/2009 tarihli kararından sonra içtihadın değiştiği belirtilmiştir. Bu içtihatta 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen sorumluluğun kadastro görevlilerinin dayanaksız ya da gerçek hukuksal duruma uymayan kayıtlar düzenlemelerini ve taşınmazın niteliğinde yanlışlıklar yapmalarını da kapsadığı belirtilmiştir. Yargıtay hukuk daireleri de bu tarihten sonra Yargıtay HGK'nın bu içtihadı doğrultusunda karar vermiştir. Nitekim Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi de (AİHM) Yargıtay HGK'nın bu içtihadından sonra yeni bir iç hukuk yolu oluştuğunu kabul ederek kabul edilemezlik kararları vermiştir (*Yaşar Çoban*, §§ 45, 46, 68). Anayasa Mahkemesi de daha önceki kararlarında Yargıtay içtihadına dayanarak 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen tazminat yolunun kadastro tespiti aşamalarındaki işlemlerden doğan zararların telafisi yönünden de etkili olduğu sonucuna ulaşmıştır (*Nazmiye Akman*, B. No: 2013/1012, 16/4/2013, § 25; *Ahmet Hilmi Serter*, B. No: 2014/10954, 17/11/2016, §§ 41, 42; *Hatice Avcı ve diğerleri*, B. No: 2014/9788, 22/9/2016, §§ 74-76).

21. Yargıtay 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi uyarınca açılacak tazminat davalarının 6098 sayılı Kanun'un 146. maddesi (818 sayılı mülga Kanun'un 125. maddesi) gereğince on yıllık genel zamanaşımı süresine tabi olduğunu kabul etmektedir (bkz. § 16). Buna göre kadastro tespiti nedeniyle mülkiyet kaybının kesinleştiği tarihten itibaren on yıl içinde tazminat davasının açılması gerekmektedir (*Yaşar Çoban*, § 69).

22. Somut olayda, başvuru ve Y.İ.T.nin birlikte satın aldıkları taşınmaz, Maliye Hazinesinin açtığı dava sonucunda Hazine adına tescil edilmiştir. Derece mahkemeleri, başvuru ve Y.İ.T. aleyhinde açılan davanın kesinleştiği 22/11/1991 tarihinde başvuru ve Y.İ.T.nin taşınmazın mülkiyetini kaybettiklerini belirterek 2013 yılında 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesine dayanılarak açılan davada 6098 sayılı Kanun'un 146. maddesindeki (818 sayılı mülga Kanun'un 125. maddesi) on yıllık genel zamanaşımı süresinin geçtiğine ve bu nedenle davanın reddinin yerinde olduğuna hükmetmiştir.

23. Başvuru ve Y.İ.T. aleyhinde açılan dava 22/11/1991 tarihinde kesinleşmiştir. Dolayısıyla derece mahkemelerince verilen kararlar gözetildiğinde en son 22/11/2001 tarihinde dava açılmış olması gerekmektedir. Ancak anılan tarihteki Yargıtay içtihadı, 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinin tapu kütüğünün oluşumu sırasında yapılan hataları kapsamadığı biçimindedir. Diğer bir ifadeyle o tarihteki içtihat itibarıyla 4721 sayılı

Kanun'un 1007. maddesinde düzenlenen sorumluluk davası, başvurucuların tazminat iddialarını incelemeye ve gerekirse başvurucular lehine tazminata hükmedilmesine elverişli bir yol değildir. Bu dava, Yargıtay HGK'nın 18/11/2009 tarihli içtihadından sonra başvurucunun tazminat talebinin incelenmesi bakımından etkili ve elverişli hâle gelmiştir (*Yaşar Çoban*, § 71).

24. *Yaşar Çoban* kararında ifade edildiği üzere 18/11/2009 tarihinde oluşan bu hukuki yol için zamanaşımı süresinin bu tarihe kadar dolduğunun tespit edilmiş olması 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen tazminat yolunu etkisizleştirmektedir. Sonradan oluşan bir hukuk yoluna ilişkin zamanaşımı süresinin kişinin bu yola başvurmasını kesin olarak imkânsız hâle getirecek bir tarihte başlayacağını kabulü, sınırlamanın istisna olduğu ilkesiyle bağdaşmamaktadır. Bununla birlikte 6098 sayılı Kanun'un 146. maddesi (818 sayılı mülga Kanun'un 125. maddesi) gereğince on yıllık zamanaşımı süresinin hukuki güvenlik ve istikrarın sağlanması amacıyla matuf olduğu gözetildiğinde bu sürenin tamamen göz ardı edilmemesi gerektiği de açıktır. Başvurucuların dava açma haklarını kullanabilmelerindeki bireysel yarar ile hukuki güvenlik ve istikrar ilkesinin sağlanmasındaki kamu yararı arasında dava açmanın süreye bağlanmış olmasını anlamsız kılmayacak şekilde bir denge kurulmalıdır. Bu denge kurma çabasının on yıllık zamanaşımı süresinin bu hukuki yolun oluştuğu 18/11/2009 tarihinden itibaren yeniden işleyeme başlayacağını kabulünü zorunlu kılmadığının altı çizilmelidir. Aksi takdirde zamanaşımı süresinin öngörülmesi anlamsız hâle gelecek ve kamu yararı ile bireysel yarar arasında gözetilmesi gereken denge kamu yararı aleyhine bozulmuş olacaktır. Önemli olan husus 18/11/2009 tarihinden önce zamanaşımı süresi dolmuş bulunanlar yönünden 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi kapsamında dava açılabilmesine imkân tanınmış olmasıdır (*Yaşar Çoban*, §§ 72, 73).

25. *Yaşar Çoban* kararında 18/11/2009 tarihinden önce zamanaşımı süresi dolan başvurucuların dava açabilmelerini mümkün kılacak makul bir süre öngörülmesi gerektiği belirtilmiş ve bu sürenin ne kadar olacağını takdiri derece mahkemelerine ve Yargıtaya bırakılmıştır. Ancak anılan karar sonrasında derece mahkemeleri ve Yargıtay tarafından 18/11/2009 tarihinden önce zamanaşımı süresi dolan başvurucuların dava açabilmelerini mümkün kılacak ve öngörülebilir makul bir süre belirlenmediği anlaşılmaktadır.

26. Bu durumda yukarıda açıklanan ilkeler doğrultusunda 18/11/2009 tarihinden önce zamanaşımı süresi dolmuş olan somut başvuruya konu davanın, bu tarihten sonra makul bir süre içinde açılıp açılmadığının tespit edilmesi gerekmektedir. Belirlenecek bu sürenin dava açılmasını mümkün kılacak yeterliliğe sahip ve öngörülebilir olması gerektiğinde kuşku bulunmamaktadır. Fakat bu süre, dava açma hakkının kullanabilmesindeki bireysel yarar ile hukuki güvenlik ve istikrar ilkesinin sağlanmasındaki kamu yararı arasındaki dengeyi de bozmamalıdır. Hesaplamada uyuşmazlığın dava edilebilmesini süreye tabi kılan zamanaşımı düzenlemesi de dikkate alınmalıdır. Nitekim uyuşmazlık için belirlenen on yıllık zamanaşımı süresi kadar veya daha fazla bir sürenin öngörülmesi hâlinde hukuki güvenlik ve istikrar ilkesinin zedeleneceği açıktır. Ayrıca bu dava, Yargıtay HGK'nın 18/11/2009 tarihli içtihadından sonra tazminat talebinin incelenmesi bakımından etkili ve elverişli hâle geldiğinden bu tarihten hemen sonra davanın açılmasını beklemek de hakkaniyete uygun düşmeyecektir. Zira bu süre Yargıtay HGK içtihadının toplum tarafından bilinebilir hâle geleceği bir zaman diliminden daha kısa da olmamalıdır.

27. Sonuç olarak 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi kapsamında 18/11/2009 tarihinden önce zamanaşımı süresi dolmuş bulunan tazminat talepleri hakkında bu tarihten itibaren makul bir süre içinde dava açılabilmesinin kabulü gerekmektedir. Bu sürenin ne

Başvuru Numarası : 2017/25776

Karar Tarihi : 30/6/2020

kadar olacağıın takdirinin derece mahkemelerine ve özellikle içtihat mahkemesi konumunda olan Yargıtaya ait olduğu kuşkusuz olmakla birlikte somut olayda derece mahkemelerinin bu yönde bir değerlendirmeye yer vermedikleri ve dava açılmasını mümkün hâle getirebilecek şekilde makul bir süre tespiti yoluna gitmedikleri anlaşılmaktadır. Derece mahkemeleri başvuru tarafından 19/2/2013 tarihinde açılan davada, 18/11/2009 tarihinden önce zamanaşımı süresinin dolduğunu tespit etmişlerdir. Yukarıda yer verilen değerlendirmeler de dikkate alındığında 18/11/2009 tarihinden 3 yıl 3 ay 1 gün sonra açılan davanın makul kabul edilebilecek bir sürede açılmadığı sonucuna varılmıştır. Dolayısıyla 18/11/2009 tarihinde etkili hâle gelen hukuk yolu için bu süreden sonra makul denilebilecek sürede dava açmayan başvuruçunun davasının zamanaşımından reddedilmesi suretiyle başvuruçuya yüklenen külfetin orantısız olduğundan bahsedilemez. Bu nedenle kamu yararı ile bireyin mahkemeye erişim hakkı arasında kurulması gereken adil dengenin başvuruçuyu aleyhine bozulmadığı sonucuna varılmıştır.

28. Açıklanan gerekçelerle başvurunun diğer kabul edilebilirlik nedenleri incelenmeksizin *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

B. Yargılama giderlerinin başvuruçuyu üzerinde BIRAKILMASINA 30/6/2020 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Kadir ÖZKAYA

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Celal Mümtaz AKINCI

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Üye
Recai AKYEL