

KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN ÖDENDİĞİNE DAİR HERHANGİ BİR BELGE İBRAZ EDİLEMEDİĞİNDEN KESİNLEŞMİŞ BİR KAMULAŞTIRMA İŞLEMİNİN VARLIĞINDAN SÖZ EDİLEMEZ.

T.C.

YARGITAY

HUKUK GENEL KURULU

Esas No : 2022/5-925

Karar No : 2024/239

TÜRK MİLLETİ ADINA

YARGITAY İLÂMI

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 39. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 15.03.2022

SAYISI : 2022/397 E., 2022/531 K.

ÖZEL DAİRE KARARI : Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 17.01.2022 tarihli ve 2021/3229 Esas,
2022/175 Karar sayılı BOZMA kararı

Taraflar arasındaki kamulaştırmaz el atma nedenine dayalı tazminat davasından dolayı yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın reddine karar verilmiştir.

Kararın davacı vekili tarafından istinaf edilmesine üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince, vekalet ücretine ilişkin bölüm düzeltilmek suretiyle davacı vekilinin istinaf başvurusunun kısmen kabulüne, ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, davanın reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine Yargıtay 5. Hukuk Dairesince yapılan inceleme sonunda bozulmuş, Bölge Adliye Mahkemesi tarafından Özel Daire bozma kararına karşı direnilmiştir.

Direnme kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmekte; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan gündem ve dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde; müvekkilinin İstanbul ili Başakşehir ilçesi İkitelli Köyü 2509 parsel sayılı taşınmazın paydaşı olduğunu, dava konusu taşınmaza davalı idare tarafından kamulaştırma işlemi yapılmaksızın el atıldığını ileri sürerek fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 1.000,00 TL bedelin dava tarihinden itibaren işleyecek en yüksek faiziyle birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı idare vekili cevap dilekçesinde; davacının taşınmazdaki hissesine karşılık takdir edilen kamulaştırma bedelinin bankaya bloke edildiğini, davacı adına noter kanalıyla çıkarılan kamulaştırma tebligatının daimi birlikte çalışan sekreteri Musa A.'a 20.11.1985 tarihinde tebliğ edildiğini, davacının tüm işlemlerden haberdar olduğunu belirterek hak düşürücü süre nedeniyle davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

farklı vekâletname ile davacı vekilleri tarafından idareye başvurulduğu, davacının kamulaştırma işleminden haberdar olduğu, davacı tarafından 30 günlük hak düşürücü sürede bedel artırım davası açılmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin 13.01.2021 tarihli ve 2020/1121 Esas, 2021/28 Karar sayılı kararı ile; dava konusu taşınmazın Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünce 01.02.1985 tarihinde kamulaştırıldığı, davacının payına düşen kamulaştırma bedelinin depo edildiği, kamulaştırma işleminin 20.11.1985 tarihinde davacı adına daimi çalışan sekreteri Musa A.'a tebliğ edildiği, Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 15.09.1987 tarihinde kesinleşen 1986/778 Esas, 1987/33 Karar sayılı kararı ile dava konusu taşınmazda yer alan davacı payının Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü adına tesciline karar verildiği, davacı vekilleri tarafından idareye sunulan vekâletnameler ve yapılan başvurular ile birlikte değerlendirildiğinde dahi davacıya kamulaştırmanın usulüne uygun olarak tebliğ edilmiş olduğunun kabul edilmesi gerektiği, davacının 30 günlük hak düşürücü süre içerisinde dava açmadığı, buna göre de mevcut durum itibarıyla davacının kamulaştırmaz el atmaya dayalı tazminat davası açmasının hukuken olanaklı olmadığı, bu nedenle davacı vekilinin sair istinaf nedenlerinin yerinde görülmediği gerekçesiyle vekâlet ücretine ilişkin kısım düzeltilmek suretiyle davacı vekilinin istinaf başvurusunun kısmen kabulüne, ilk derece mahkemesi kararının kaldırılmasına, davanın reddine karar verilmiştir.

V. BOZMA VE BOZMADAN SONRAKİ YARGILAMA SÜRECİ

A. Bozma Kararı

1. Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

2. Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile;

"... 1-) Dosyada bulunan kanıt ve belgelere göre, kararın dayandığı gerekçelere göre; dava konusu İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, İkitelli Köyü 25.9 parsel sayılı taşınmaz hakkında 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun kapsamında kamulaştırma işlemi yapıldığı ve dava konusu taşınmazdaki davacı payının Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1986/778 Esas – 1987/33 Karar sayılı kararı ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca davalı idare adına tescil edildiği anlaşılmıştır.

Yapılan incelemede, davacı adına noter kanalıyla tebliğe çıkartılan kamulaştırma evraklarının 20.11.1985 tarihinde "gösterilen adreste muhatabın daimi birlikte çalışan sekreteri Musa A.'a 20.11.1985 tarihinde tebliğ edilmiştir." şerhi ile tebliğ edildiği, davacı tarafından verilen vekaletnameler uyarınca 20.06.1986 ve 09.03.1989 tarihlerinde vekillerince davalı idareye başvuruda bulunulduğundan, kamulaştırma işleminin ve bedelinin kesinleştiği gerekçesiyle hak düşürücü süre geçtiğinden bahisle davanın reddine karar verildiği görülmüştür.

Kamulaştırma Kanunu'nun 25. maddesi uyarınca hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi, mal sahibi açısından usulüne uygun tebligatla başlar.

Davacıya Tebligat Kanunu'nun 17. maddesine göre tebligat yapılmış ise de; Tebligat Kanunu'nun 17. maddesinde; "Belli bir yerde devamlı olarak meslek veya sanatını icra edenler, o yerde bulunmadıkları takdirde tebliğ aynı yerdeki daimi memur veya müstahdemlerinden birine, meslek veya sanatını evinde icra edenlerin memur ve müstahdemlerinden biri bulunmadığı takdirde aynı konutta oturan kişilere veya hizmetçilerinden birine yapılır." hükmü yer almaktadır. Aynı Kanunun 20. maddesi; "13, 14, 16, 17 ve 18 inci maddelerde yazılı şahıslar, kendisine tebliğ yapılacak kimsenin muvakkaten başka yere gittiğini belirtirlerse; keyfiyet ve beyanda bulunanın adı ve soyadı tebliğ mazbatasına yazılarak altı beyan yapan tarafından imzalanır ve tebliğ memuru tebliğ evrakını bu kişilere verir" düzenlemesini içermektedir. Ayrıca tebligatın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan Tebligat Tüzüğü'nün 26.maddesinin 1.fıkrasında; "19, 20, 22 ve 24 üncü maddelerde, muhatap namına kendilerine tebligat yapılacağı gösterilen şahıslar, muhatabın muvakkaten başka yere gittiğinden bahisle tebliği kabul etmezlerse, keyfiyet ve beyanda bulunanın hüviyeti tebliğ mazbatasına yazılarak altı beyanı yapan tarafından imzalanır. Beyanda bulunan imzadan imtina ederse, tebliğ memuru bu ciheti yazar ve imza eder." denilmiştir. Bu itibarla yapılan tebligatta, muhatabın adreste bulunmama sebebi gösterilmediğinden, yapılan tebligat usulsüzdür.

gerekeyle davanın reddine karar verilmesi,

Doğru olmadığı gibi,

2-) 21/12/2019 tarihinde kabul edilerek 24/12/2019 gün 30988 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7201 sayılı Kanunun 6. ve 7. maddesi ve 09/06/2021 tarihinde kabul edilerek 19/06/2021 gün 31516 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7327 sayılı Kanunun 20. ve 27. maddeleri ile 2942 sayılı Yasaya eklenen ek-3, geçici 15. ve 17. maddeleri ile;

"Mülga 31/8/1956 tarihli ve 6830 sayılı İstimlak Kanununun 16 ncı ve 17 nci maddeleri ile bu Kanunun mülga 16 ncı ve 17 nci maddeleri uyarınca kesinleşmiş mahkeme kararlarına istinaden idareler adına tescil edilen taşınmazların eski malikleri adına kamu bankalarına yatırılan ancak hak sahiplerine ödenmediği tespit edilen kamulaştırma bedelleri nedeniyle idareler aleyhine açılacak her türlü davada değer; taşınmazın idare adına tescil edildiği tarih, değerlendirme tarihi olarak esas alınmak ve o tarihteki nitelikleri gözetilmek suretiyle tespit edilir. Tespit edilen bu bedel, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi (YI-ÜFE) tablosundaki aylık değişim oranları esas alınmak suretiyle dava tarihi itibarıyla güncellenir ve ortaya çıkan bedel hak sahibine ödenir. (Ek cümle:9/6/2021- 7327/20 md.) Bu hüküm, tebliği dâhil eksik veya hatalı kamulaştırma işlemleri bulunmasına rağmen idare adına tescil edilmiş olan taşınmazlar hakkında da uygulanır.

Geçici 15. maddesi ile " Mülga 6830 sayılı Kanunun 16 ncı ve 17 nci maddeleri ile bu Kanunun mülga 16 ncı ve 17 nci maddeleri uyarınca kesinleşmiş mahkeme kararlarına istinaden idareler adına tescil edilen taşınmazların eski malikleri adına kamu bankalarına yatırılan ancak hak sahiplerine ödenmediği tespit edilen kamulaştırma bedelleri nedeniyle idareler aleyhine açılmış ve devam eden davalar, ek 3 üncü madde hükmü uygulanarak sonuçlandırılır."

Geçici 17. maddesi ile "Bu maddeyi ihdas eden Kanunla bu Kanunun ek 3 üncü maddesine eklenen cümle, bu cümleyi ihdas eden Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte kanun yolu incelemesindeki dâhil görülmekte olan davalarda da uygulanır" hükmü getirilmiştir.

Bu durumda yukarıda açıklanan hususta rapor alınarak sonucuna göre karar verilmesi gerektiğinden, bozmanın niteliğine göre sair yönler incelenmeksizin İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 39. Hukuk Dairesi hükmünün HMK'nın 371. maddesi uyarınca BOZULMASINA,..." karar verilmiştir.

B. Bölge Adliye Mahkemesince Verilen Direnme Kararı

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile; önceki karardaki gerekçe ile direnme kararı verilmiştir.

VI. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen direnme kararına karşı süresi içinde davacı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı vekili, usulüne uygun bir tebligat bulunmama ile birlikte usulüne uygun bir kamulaştırma işlemi de bulunmadığını, davaya konu olayda tebliğ mazbatasında muhatabın adreste bulunup bulunmadığı, bulunmuyorsa adreste bulunmama sebebine ilişkin herhangi bir ibarenin olmadığını, kamulaştırma evrakının elden tebliği veya haricen öğrenmenin hak düşürücü süreyi başlatan sebeplerden biri olmadığını, ister müvekkil isterse de yetki verdiği vekili olsun ne kadar bilgi ve belge talep etse de bu taleplerin hak düşürücü süreyi başlatan sebebin noter tebliği olduğu gerçeğini ortadan kaldırmayacağını ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Uyuşmazlık

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; kamulaştırmaz el atma nedenine dayalı tazminat istemine ilişkin eldeki davada, dava konusu 25.9 parsel sayılı taşınmaz yönünden yapılan kamulaştırma işleminin kesinleşip kesinleşmediği noktasında toplanmaktadır.

D. Gerekçe

değişiklik öncesi 13, 14 ve 25 inci maddeleri, /ZU1 sayılı Tebliğat Kanunu'nun 17 ve 20 nci maddeleri, 16.05.1956 tarihli ve 1956/1 Esas, 1956/6 Karar sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı,

2. Değerlendirme

1. Konunun açıklığa kavuşturulması için öncelikle kamulaştırmassız el atma kavramının açıklanmasında yarar bulunmaktadır.
 2. Kamulaştırmassız el atma müessesesi, kamulaştırma yetkisi bulunan bir idari makamın Anayasaya ve kanunlara uygun işlemleri oluşturmaksızın bir kişinin malına kalıcı olarak el koyması ve onun üzerinde bir yapı ya da tesis yapması yahut o taşınmazı bir hizmete özgülemesi suretiyle mal sahibinin taşınmazı dilediği gibi kullanmasına engel olması hâlidir (Türk Hukuk Lügatı, Cilt I, Ankara 2021, s. 646). Kamulaştırmada, yöntem olarak Anayasa ve kanunlara uygun bir kamulaştırma işlemi yapılması söz konusu iken, kamulaştırmassız el atmada usulüne uygun bir kamulaştırma işleminden söz edilmesi olanaklı değildir.
 3. Modern mülkiyet anlayışında mülkiyet hakkı yetki ve ödevlerden oluşmaktadır. Malikin hem yetkileri hem de yakınlarına ve topluma karşı ödevleri bulunmaktadır. Hakkın kapsamında yer alan ödevler, mülkiyet hakkına yabancı, ona dıştan ve sonradan yüklenen sınırlamalar olarak kabul edilmemeli, aksine bunları kamu yararı amacıyla malike yükletilen ve mülkiyet hakkını oluşturan ödevler olarak düşünmelidir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz. Mülkiyet ancak kanunla ve kamu yararı amacı ile sınırlandırılabilir. Başka bir deyişle, kanun koyucunun malikin yetkilerini sınırlamak yetkisi, 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının (Anayasa) 35 inci maddesinin ikinci fıkrasında sınırlandırılmıştır. Bu sınırlandırmanın özü "*kamu yararı*", şekli ise "*kanun*"dur. Kanun koyucunun mülkiyet üzerinde yaptığı sınırlamalar bu hakkın özüne dokunamaz.
 4. Anayasada modern mülkiyet anlayışı benimsenmiştir ve mülkiyet hakkına saygılı ve bu hakkı koruyan bir rejimi öngörmektedir.
 5. Anayasanın, "*Mülkiyet hakkı*" başlıklı 35 inci maddesi: "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz*" düzenlemesini getirmiştir. 35 inci maddede mülkiyet hakkı üç aşamalı bir anlatımla açıklanmıştır:
 6. Birinci fıkrasında "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir*" denilerek bu hakkın varlığı anayasal bir hak olarak saptanmıştır. Böyle bir hak sahibi mülkiyetinde olan şeyi dilediği gibi kullanabilir, ona sahip olabilir. Başkalarının o şeye el koyması durumunda onun el koymasının önlenmesini ve bu hakkının korunmasını dava yolu ile isteyebilir. Mülkiyet hakkının bu görünümü kural olarak sınırsız ve kısıtlamasızdır. Kutsal, sınırlamasız ve kısıtlamasız görünen bu hak anılan maddenin iki ve üçüncü fıkraları ile genel bir sınırlamaya bağlı kılınmıştır.
 7. İkinci fıkra uyarınca: "*Bu haklar ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir*". Demek ki kamu yararı olan yerde veya bu amaçla kullanma gereksiniminde mülkiyet hakkı sınırlanabilir. Ancak bu sınırlama da kanunla yapılabilir. Kanunsuz olarak burada kamu yararı vardır, denilerek herhangi bir kamu kurumu veya tüzel kişisi mülkiyet hakkına herhangi bir sınırlama koyamaz. Öyle ise bu fıkranın içeriğine göre ancak kamu yararı bulunduğu durumlarda ve kanuna tutunarak sınırlama yapılabilir, yasal bir dayanak olmadan kamu yararı olsa bile mülkiyet hakkına el uzatılamaz. Kanunun olanak tanıdığı yerde de kamu yararı bulunmalıdır.
 8. Anayasanın 35 inci maddesinin ikinci fıkrasında kastedilen kamu yararı nedeniyle mülkiyet hakkının sınırlanması, 46 nci maddede "*Kamulaştırma*" olarak ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir. Anılan madde; "*Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hâllerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir*."
- Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. Ancak, tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenme şekli kanunla gösterilir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hâllerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.*
- Kamulaştırılan topraktan, o toprağı doğrudan doğruya işleten küçük çiftçiye ait olanlarının bedeli, her hâlde peşin ödenir.*
- İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır"* hükmünü içermektedir.

10. Anayasanın 35 inci maddesinin üçüncü fıkrası, mülkiyet hakkına bir sınırlama daha koymuştur. Bu fıkrada, "Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz" ifadeleriyle, mülkiyet hakkı sahibine kendi kendini sınırlaması koşulunun ne olduğunu göstermiştir.

11. Dikkat edilecek olursa; Anayasa'da mal sahibinin kullanma hakkı, 35 inci maddenin ikinci fıkrasında "kamu yararı", üçüncü fıkrasında "toplum yararı" ile sınırlanmış ise de; her iki durumda da, taşınmazın mülkiyetine el uzatılmamakta, sadece kullanma hakkının hangi sınırlarla bağlı olduğu ifade edilmektedir.

12. Yine Anayasanın "mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağını" içeren 35 inci maddesi ile 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 683 üncü maddesi hükümlerinin birlikte incelenmesinden varılan sonuç, Türk hukukunda mülkiyet hakkının sosyal (modern) mülkiyet anlayışıyla düzenlenmiş olduğudur.

13. Türk Kanunu Medenisi ve bu Kanunu ilga eden 4721 sayılı Kanun'un Dördüncü Kitabında öncelikle mülkiyet hakkı düzenlenmiş; ne var ki 683 üncü madde (Türk Kanunu Medenisi md. 618) ile bir tanım verilmemiş, sağladığı yetkilerin belirtilmesiyle yetinilmiştir.

14. 4721 sayılı Kanun'un "Mülkiyet hakkının içeriği" başlıklı 683 üncü maddesinde; "Bir şeye malik olan kimse, hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir.

Malik, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabileceği gibi, her türlü haksız elatmanın önlenmesini de dava edebilir" hükmü bulunmaktadır.

15. 4721 sayılı Kanun'un 683 üncü maddesi uyarınca malik, eşya üzerinde ancak hukuk düzeninin sınırları içinde tasarruf edebilecektir. Dolayısıyla mülkiyet, kişilere, eşya üzerinde en geniş yetkiler sağlamakla birlikte, ödevler de yükleyen bir hak olarak kabul edilmektedir. Bu hak, malikin gerek yetkilerini ve gerekse komşularla topluma karşı olan ödevlerini kapsamakta, böylece mülkiyetin özü, yetki ve ödevlerden oluşmaktadır.

16. Mülkiyet hakkının olumlu içeriğine göre malik, eşyayı eylemli olarak dilediğince kullanma, ondan ve semerelerinden yararlanma, eşyayı zilyedinde bulundurma, satış, bağışlama, nesnel haklar kurma, kişisel haklarla sınırlama gibi, eşya üzerinde dilediğince tasarrufta bulunma yetkileriyle donatılmıştır.

17. Malikin eşya üzerindeki egemenliği hukuk düzeninin sınırları içinde üçüncü kişilere karşı korunmuş bulunmaktadır. 4721 sayılı Kanun'un 683 üncü maddesine göre malik, eşyayı hukuka aykırı olarak elinde bulunduran ya da eşyaya el koyan kişilerden onun geri verilmesini isteyebileceği gibi, yine hukuka aykırı olarak zilyetliğine yapılan el koymaların önlenmesini, taşkınlıkların giderilmesini de isteme hakkına sahiptir.

18. Bu suretle, mülkiyet hakkının sağladığı yetkilerin müeyyidesi olan dava hakları malike tanınarak mülkiyet korunmuştur. Kanunun deyişiyle, "istihkak ve el atmanın önlenmesi" istemleri mülkiyet hakkından doğup, varlıklarını mülkiyet hakkına ayrılmaz bir biçimde bağlı olarak sürdürürler.

19. Mülkiyet hakkının içeriğine giren ödevler ise; yapmama, katlanma ve yapma ödevleridir. Komşuluk hukukuna ilişkin ödevler yapmama ödevine, kar, yağmur ve tutulamayan kaynak sularını kabule zorunluluk katlanma ödevine, taşınmaz mallar için vergi, resim ve harç ödeme yükümlülüğü de yapma ödevine örnek olarak gösterilebilir.

20. Bütün bu anlatılanların ortaya koyduğu sonuç şudur; mülkiyet, bireylerin bir şey üzerindeki egemenliği demektir (Türk Hukuk Lügatı, Cilt I, Ankara 2021, s. 828).

21. Dolayısıyla 16.5.1956 tarihli ve 1956/1 Esas, 1956/6 Karar sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararında da belirtildiği üzere, usulü dairesinde verilmiş bir kamulaştırma kararı olmadan ve bedeli ödenmeden taşınmazına el konulan kimse, ilgili kamu tüzel kişisi aleyhine el atmanın önlenmesi davası açabileceği gibi, değer karşılığının verilmesini de isteyebilir.

22. Bu aşamada 6830 sayılı İstihlak Kanunu'nu yürürlükten kaldıran ve 08.11.1983 tarihinde yürürlüğe giren 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun ilgili hükümlerinin açıklanması gerekmektedir.

23. 2942 sayılı Kanun'un 05.05.2001 tarihinde 4650 sayılı Kanunla yapılan değişiklik öncesi 25/1 inci maddesinde "Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi mal sahibi için 13. madde uyarınca yapılan tebligatla başlar" hükmü öngörülmüştür.

kamulaştırma kararı, idarece takdir olunan kıymeti, kamulaştırma karşılığının veya ilk taksidinin milli bankalardan birine hak sahibi adına yatırıldığına dair belge, kamulaştırmanın hangi idare yararına yapıldığı ve açılacak davalarda husumetin kime yöneltileceği hususlarına ilişkin belgeler eklenmelidir.

25. 2942 sayılı Kanun'un "Dava hakkı" başlığı altında düzenlenen 14 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise "Kamulaştırılacak taşınmaz malın sahibi, zilyedi ve diğer ilgililer noter veya köy ihtiyar kurulu aracılığıyla yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılmayanlara tebligat yerine geçmek üzere gazete ile yapılan ilan tarihinden veya köy odasına asılmak suretiyle yapılan ilan süresinin bitiminden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda ve takdir olunan bedel ile maddi hatalara karşı da adli yargıda dava açabilecekleri" hükmü öngörülmüştür.

26. Bu hâliyle, mal sahibi yönünden açılacak davalarda, zamanaşımı ve hak düşürücü sürelerin başlangıcına; ilke olarak mal sahibinin hakkını dava edebilir duruma geldiği tebliğ tarihinin esas alınması gerektiği açıktır. Anılan ilkeye tek istisna, 24.06.1994 tarihli ve 1993/3 Esas, 1994/2 Karar sayılı Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kararı ile getirilmiştir. Anılan kararda, mal sahibine daha önce kamulaştırma işlemi ile ilgili yasaya uygun bir bildirim yapılmamış olması halinde, Kamulaştırma Kanunu'nun 14 üncü maddesinde öngörülen 30 günlük hak düşürücü sürenin tapuda ferağ işleminin yapıldığı tarihte başlayacağı esas benimsenmiştir.

27. Açıklanan yasal durum çerçevesinde; mal sahibi takdir edilen bedele ve maddi hatalara karşı kamulaştırma işlemi tebliğ edilmiş ise tebliğ tarihinden, yasaya uygun bir tebligat yapılmamış ise tapuda ferağ işleminin yapıldığı tarihten itibaren ancak 30 günlük hak düşürücü süre içerisinde dava açabilecektir.

28. Somut olay ve dosya kapsamına göre; dava konusu 25.9 parsel sayılı taşınmazın 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun kapsamında Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü tarafından Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 01.02.1985 tarihli ve 265/122 sayılı olur'u ile kamulaştırıldığı, davacı adına noter kanalıyla tebliğe çıkartılan kamulaştırma evraklarının 20.11.1985 tarihinde "gösterilen adreste muhatabın daimi birlikte çalışan sekreteri Musa A.'a 20.11.1985 tarihinde tebliğ edilmiştir." şerhi ile tebliğ edildiği, davacı tarafından verilen vekâletnameler uyarınca 20.06.1986 ve 09.03.1989 tarihlerinde iki farklı vekil tarafından davalı idareye başvuruda bulunduğu, sonrasında dava konusu taşınmazdaki davacı payının Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 12.02.1987 tarihli ve 1986/778 Esas, 1987/33 Karar sayılı kararı ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun mülga 17 nci maddesi uyarınca davalı idare adına tescil edildiği anlaşılmaktadır.

29. Somut olayda kamulaştırma işlemine ilişkin noter tebligatının muhataba tebliğinin usulüne uygun olup olmadığı hususu uyumsuzluğun temelini oluşturmaktadır.

30. 7201 sayılı Tebligat Kanunu'nun (TK) "Belli bir yerde veya evde meslek ve sanat icrası" başlıklı 17 nci maddesi; "Belli bir yerde devamlı olarak meslek veya sanatını icra edenler, o yerde bulunmadıkları takdirde tebliğ aynı yerdeki daimi memur veya müstahdemlerinden birine, meslek veya sanatını evinde icra edenlerin memur ve müstahdemlerinden biri bulunmadığı takdirde aynı konutta oturan kişilere veya hizmetçilerinden birine yapılır" düzenlemesini içermektedir.

31. Aynı Kanun'un "Muhatabın muvakkaten başka yere gitmesi" başlıklı 20 nci maddesi ise; "13, 14, 16, 17 ve 18 inci maddelerde yazılı şahıslar, kendisine tebliğ yapılacak kimsenin muvakkaten başka yere gittiğini belirtirlerse; keyfiyet ve beyanda bulunanın adı ve soyadı tebliğ mazbatasına yazılarak altı beyan yapan tarafından imzalanır ve tebliğ memuru tebliğ evrakını bu kişilere verir. Bu kişiler tebliğ evrakını kabule mecburdurlar. Kendisine tebliğ yapılacak kimsenin muvakkaten başka bir yere gittiğini belirten kimse, beyanını imzadan imtina ederse, tebliğ eden bu beyanı şerh ve imza eder. Bu durumda ve tebliğ evrakının kabulden çekinme hâlinde tebligat, 21 inci maddeye göre yapılır. (Değişik son cümle: 19/3/2003-4829/4 md.) Bu maddeye göre yapılacak tebligatlarda tebliğ, tebliğ evrakının 13, 14, 16, 17 ve 18 inci maddelerde yazılı kişilere verildiği tarihte veya ihbarname kapıya yapıştırılmışsa bu tarihten itibaren onbeş gün sonra yapılmış sayılır" şeklinde düzenlenmiştir.

32. Ayrıca tebligatın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mülga Tebligat Tüzüğü'nün 26 nci maddesinin birinci fıkrası; "19, 20, 22 ve 24 üncü maddelerde, muhatap namına kendilerine tebligat yapılacağı gösterilen şahıslar, muhatabın muvakkaten başka yere gittiğinden bahisle tebliği kabul etmezlerse, keyfiyet ve beyanda bulunanın hüviyeti tebliğ mazbatasına yazılarak altı beyanı yapan tarafından imzalanır. Beyanda bulunan imzadan imtina ederse, tebliğ memuru bu ciheti yazar ve imza eder" hükmünü içermektedir.

33. Bilindiği üzere tebligat, bilgilendirme yanında belgelendirme özelliği de bulunan önemli bir usul işlemidir. Tebligat ile ilgili yasal düzenlemeler tamamen şekli olduğundan gerek tebligat işlemi gerekse tebligat tarihi ancak kanun ve yönetmelikte emredilen şekillerle tevsik ve dolayısıyla ispat olunabilir.

35. Yukarıda açıklanan mevzuat hükümleri ışığında somut olay incelendiğinde; Bakırköy 5. Noterliğinin 12.11.1985 tarihli ve 143222 yevmiye numaralı kamulaştırma tebliğatında muhatabın daimi birlikte çalışan sekreteri Musa A.'a tebliğ edildiği belirtilmesine rağmen; muhatabın tebliğat sırasında adreste bulunmama sebebi tebliğ mazbatasına yazılmamıştır.

36. Tebliğ memuru, muhatabın adreste bulunmaması hâlinde, hangi sebeple adresten geçici olarak ayrıldığını, beyanda bulunanın adı ve soyadı ile sıfatını tebliğ tutanağına yazarak tebliğ tutanağını beyanda bulunana imzalatmak suretiyle tebliğ edilecek evrakı beyanda bulunan kişiye vermelidir.

37. Bu nedenle gerek 7201 sayılı Kanun'un 17 ve 20 nci maddeleri gerekse tebliğatın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan mülga Tebliğat Tüzüğü'nün 26 ncı maddesi uyarınca, muhatabın tebliğat sırasında adreste bulunmama sebebi gösterilmediğinden davacı adına çıkartılan noter tebliğatının kanun hükümlerine uygun olmadığı, davacı vekillerine 20.06.1986 ve 09.03.1989 tarihlerinde tevdi edilen belgelerin ödeme belgesi niteliğinde bulunmayıp kamulaştırma işleminin tebliği yerine geçmeyeceği, tapuda ferağ verilmediği gibi kamulaştırma bedelinin ödendiğine dair herhangi bir belge de ibraz edilemediğinden kesinleşmiş bir kamulaştırma işleminin varlığından söz edilemez.

38. Hukuk Genel Kurulunda yapılan görüşmeler sırasında davacı Hasan H. vekili T.A.'un 15.05.1986 tarihli ve 24809 yevmiye numaralı vekâletnameye istinaden idareye başvurduğu, dosya içerisinde yer alan 20.06.1986 tarihli idare yazısının ödeme belgesi niteliğinde olduğu, bu belge nedeniyle kamulaştırma bedelinin ödendiğinin kabulü gerekeceği, bu nedenle direnme kararının değişik gerekçe ve nedenlerle onanması gerektiği görüşü ileri sürülmüş ise de, bu görüş Kurul çoğunluğu tarafından benimsenmemiştir.

39. Hâl böyle olunca Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken önceki hükümde direnilmesi doğru olmamıştır.

40. Bu nedenle direnme kararı bozulmalıdır.

VII. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 371 inci maddesi gereğince **BOZULMASINA**,

İstek hâlinde temyiz peşin harcının yatırana geri verilmesine,

Dosyanın 6100 sayılı Kanun'un 373 üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

15.05.2024 tarihinde oy çokluğuyla kesin olarak karar verildi.

BİLGİ : Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nda bulunan 25 üyenin 17'si BOZMA, 8'i ise DEĞİŞİK GEREKÇE İLE ONAMA yönünde oy kullanmışlardır.