DOSYA NO:641-01-08-1007 KARAR NO:27

TURK MİLLETİ ADINA

GEREKÇELİ KARAR

T.C (Davanın Reddine

SİNOP

SULH HUKUK MAHKEMESİ

ESAS NO :2010/812

KARAR NO :2013/259

HÂKİM :

KÂTİP :

DAVACILAR :

VEKİLLERİ :

DAVALI :

VEKİLLERİ :

DAVALI :

DAVA :Tapu Kaydında Düzeltim

DAVA TARİHİ :26.10.2007

KARAR TARİHİ :13.03.2013

Mahkememizde görülmekte bulunan Tapu Kaydında Düzeltim davasının yapılan açık yargılamasının sonunda,

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Mahkememizin 29.03.2010 tarih 2007/584 esas 2010/236 karar sayılı ilamı ile "DAVANIN OZU: Davacılar vekillerince mahkememize verilen 26.10.2007 havale tarihli dilekçe ile müvekkillerinin Sinop İli Merkez Lala köyü pafta 1 parsel 20 de kayıtlı taşınmazın tapuda maliki bulunduklarını, davalı ise aynı pafta 21 parsel nolu taşınmazın maliki olduğunu, davalının müşterek sınır konusunda Sinop Sulh Hukuk Mahkemesine 23.06.2006 tarihli dilekçe vererek tespit talebinde bulunduğunu, Sinop Sulh Hukuk Mahkemesince 26.06.2006 tarihli ve 22 değişik iş kararı ile mahallinde fen bilirkişi marifetiyle tespit yapıldığı ve 30.06.2006 günlü rapor ibraz ettiği, bu rapora göre davalı taşınmazının 1442,96 m2 lik kısmının müvekkilleri taşınmazında kaldığının görülmesi üzerine rapor doğrultusunda müşterek sınırın düzeltilmesi talebi ile Sinop Valiliği Kadastro kontrol elemanlarınca yapılan düzeltme işleminin müvekkillerine tebliğine müteakip 30 gün süre içerisinde vaki işlemin iptali istemiyle dava açtıklarını, düzeltme işleminin hatalı olduğunu, kanuna ve mevzuata aykırı olduğunu, müvekkillerine ait olması gereken 1442.96 m2 lik bölümün davalı taşınmazı içerisinde gösterildiği iddia ederek gerçeği yansıtmayan düzeltme işleminin iptalini istemişlerdir.

SAVUNMANIN ÖZÜ: Davalı tarafından mahkememize verilen 24.12.2007 tarihli esasa cevap mahiyetli yazılı dilekçesi ile düzeltme işleminin 3402 sayılı kanunun 41. Maddesi kapsamında yapıldığının, 5304 sayılı kanun ile yapılan değişikliğin 9. Maddesine de uygun bir düzeltme işlemi olduğunu, kadastro çalışmaları sırasında ölçü, sınırlandırma tersimat ve hesaplamalardan doğan hataların ilgilinin müracaatı üzerine veya kadastro müdürlüğünce resen düzeltilebileceğini, kanun hükmü olduğunu, mahallinde tespit amaçlı yapılan keşif sırasında dinlenen tanık ve yerel bilirkişi beyanları ile kendince müşterek sınıra dikilen kavak ağaçlan ile taşınmazın önceki maliki böylece sınır olarak kabul edilip müşterek sınıra dikilen defne ağaçları çürüme ve ihtiyaç nedeniyle kesilmiş ağaç kökleri, dikenli teller ve yetişen ağaçları asılı döngelin doğal sınırını oluşturduğu, bu şekilde oluşan sınıra zeminde geçmişten beri hiç itirazın bulunmadığının açıkça ortaya çıktığı, kesinleşen kadastro ölçümlerinde 20 ve 21 nolu parseller arasında geçen düz bir çizgi şeklinde gösterilen sınırın gerçeği yansıtmadığım ortaya çıktığını savunarak davanın reddini talep etmiştir.

TOPLANAN DELİLLER:

1. Sinop Sulh Hukuk Mahkemesinin 2006/22 değişik iş sayılı dosya kapsamında mevcut tapu kaydı, kadastro tutanağı, 04.07.2006 tarihli ziraat yüksek mühendisi 'un ve 30.06.2006 tarihli fen bilirkişileri 'ın rapor ve krokileri,
2. Sinop Valiliği Kadastro Müdürlüğünün Lala köyü 1 pafta, 20 ve 21 nolu parseller arasından geçen müşterek sınırın 3402 sayılı kadastro kanunun 41 maddesi ile değişik 22.02.2005 gün ve 5304/a maddesine göre yapılan düzeltme işlemine dair 04.10.2007 günlü 1485 sayılı kararı ile ilgili dosya ve davacılara düzeltme işleminin tebliğ edildiğine dair tebligat evrakları,
3. Tarafların aşamalarda yapmış oldukları yazılı ve sözlü beyan ve savunmaları ile kadastro tutanakları,
4. Mahallinde mahkememizce yapılan 26/12/2008 tarihli keşif, bu keşif sırasında dinlenen mahalli bilirkişiler yeminli beyanları ile bu keşfe istinaden harita mühendisi ın 25/12/2009 tarihli rapor ve ekli krokisi,
5. Mahkememizce yine mahallinde 06.04.2009 tarihli yapılan keşif ve bu keşfe istinaden mahallinde dinlenen davalılar tanığı ile davalı tanığının nin yeminli beyanları ile harita mühendisi teknik bilirkişi 'un 17.04.2009 tarihli raporları v.s,

DELİLLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ VE GEREKÇE

Dava kadastro kanununun 41. Maddesi uyarınca kadastro sırasında veya sonrasında yapılan işlemlerle geometrik durumları kesinleşmiş olan taşınmazlarda ölçü, sınırlandırma, tersimat ve hesaplamalardan doğan hataların düzeltilmesine ilişkin işlemin kaldırılması istemine ilişkindir.

Sinop İli Merkez Lala Köyü Düz para mevkiinde tapunun 1 pafta 21 parselinde kain davalı adına kayıtlı tarla vasfındaki taşınmaz ile aynı yer 1 pafta 20 parselde kain davacılar adına taşınmazın müşterek sınırının kadastro çalışmaları sırasında hatalı tespiti nedeniyle davalı 'ın müracaatı üzerine Kadastro müdürlüğünce 3402 sayılı kanunun 41. Maddesi uyarınca 04.10.2007 tarihinde yapılan düzeltme işleminin ilgililerine davacılara 15.10.2007 tarihli tebliğine müteakip 26.10.2007 tarihinde ve süresi işleminde açılan düzeltme işlemine kaldırılmasına yönelik işlemin kaldırılmasına, Dava konusu taşınmazların bulunduğu köyde kadastro çalışmalarının 21.05.1970 yılında tamamlanarak kesinleştiği tutanaklardan anlaşılmaktadır.

Davalı 21 nolu parsel sahibi 23.06.2006 tarihli Sulh Hukuk Mahkemesine vermiş olduğu dilekçe ile 21 nolu parselin 1960 yılından bu güne maliki bulunduğunu, aynı yer 20 nolu parsel ile müşterek sınırlarında itilafların bulunduğunu dile getirerek tespit istemiş, Sulh Hukuk Mahkemesince 26.06.2006 gün ve 22 sayılı değişik iş sayılı kararla mahallinde tespit yapılmış, fen bilirkişisi 04.07.2006 tarihli raporla krokisinde kırmızı çizgi ile gösterilen sınırın kullanıldığını, kadastro krokisinde müşterek sınırın yine krokisinde mavi çizgi ile gösterilen düz bir çizgi halinde gösterildiği kullanılan mevcut sınırla kadastroca belirlenen sınır arasında kalan krokisinde sarı boyalı yerin yüzölçümünün 1402,94 m2 olduğu kadastro ölçümünün hatalı olduğu, bu durumun düzeltilmesinin 3402 sayılı kanunun 41 ve yönetmeliğin 8/c maddesi uyarınca düzeltilebileceği belirtilmiş olup, bu tespit üzerine davalı Rasim Duman Sinop Valiliği Kadastro Müdürlüğüne müracaatla düzeltme talebinde bulunmuş bu talep üzerine kadastro müdürlüğünce 3402 sayılı kanunun değişik 41. Maddesi uyarınca 04/10/2007 tarihli 1485 nolu düzeltme işlemi yapılarak aleyhine düzeltme işlemi yapılan davacılara usulünce tebliğ edilmiş ve süresi içinde de mahkememize davalılarca bu düzeltmenin kaldırılması için dava açılmış olduğu mahkememizce yapılan yargılama sırasında tapu kayıtları ile kadastro tutanakları celp edilmiş kadastro Müdürlüğünün düzeltme işlemine ilişkin dosyası ve Sinop Sulh Hukuk Mahkemesinin 2006/22 değişik ış sayılı dosyası getirtilerek incelenmiş, mahallinde 26/12/2008 ve 06/04/2009 tarihlerinde iki kez keşif icra edilmiş olup, keşif sırasında dinlenen yerel bilirkişi ve taraf tanıkları, halen zeminde mevcut olan ve kullanıla gelen sınırın uzun yıllardır var olduğu mevcut sınır üzerinde bir itilafa tanık' olmadıklarını davacılara ait taşınmazın önceki maliki ile davalı arasında da bir itilaf bulunmadığını beyanla genel olarak halen kullanılan ve zeminde belli sınırın üzerinde bir ittifak bulunduğu mevcut sınırdaki ağaç ve ağaççıklar ile ağaç köklerinin çok yaşlı olmamakla beraber davalı tarafça dikilen ve davalılara ait taşınmazın önceki malikleri tarafından dikilen ağaç ve ağaççıklar olduğu ortak sınıra dikildiği ve sınırı belirleme maksatlı olduğu düşünülmekle ziraat bilirkişisinin değişik tarihli raporlarında tevilli olarak bu gerçeği doğrulamaktadır.

Gerek Sinop Sulh Hukuk Mahkemesinin 2006/22 değişik iş sayılı dosyasında mevcut fen bilirkişileri 'ın 30.06.2006 tarihli gerek Sinop Kadastro Müdürlüğünün 04.10.2007 tarihli düzeltme işlemi ekindeki rapor ve krokisi gerekse mahkememizce mahallinde 26.12.2008 tarihli keşfe istinaden sunulan harita mühendisi 'in 25.02.2009 tarihli ve yine mahallinde mahkememizce 06.04.2009 tarihinde yapılan keşfe istinaden dosyamıza sunulan 17/04/2009 tarihli Harita mühendisi 'un raporları birbirini doğrulamakta ve kadastro çalışmaları sırasında müşterek sınırın hatalı olduğunu ve düzeltme işleminin yerinde olduğunu, bu düzeltmeninde zeminde kullanıla gelen ve halen var olup kullanılan mevcut sınırlarda bir değişiklik yaratmayacağını tespit ve teyit etmiş olup, yerel adetlere ve Karadeniz arazi yapısına göre taşınmazlar arasındaki sınırların bir düz çizgi halinde olmasının doğal olmadığı genelde müşterek sınırlara taşınmaz sahiplerince ağaç meyve ve fidanlar dikilmek suretiyle sınırların belirlendiği kadastro müdürlüğünce 3402 sayılı kanunun 41. Maddesi uyarınca yapılan düzeltmenin doğru ve yasaya uygun olduğu kanaatiyle davacıların davasının cihetine gidilerek aşağıdaki şekilde hüküm tesis olunmuştur. " gerekçeleri ile davanın reddine karar verilmiştir.

Mahkememiz kararının davacı vekili ve davalı tarafından temyizi üzerine, Yargıtay 14.Hukuk Dairesi Başkanlığının 26.10.2010 tarihli ve 2010/8698 esas ve 2010/11390 sayılı kararı ile bozulmasına karar verildiği anlaşılmıştır.

Mahkememizce Yargıtay bozma ilamına uyularak yeniden keşifler yapılmış.

Mahkememizce 08.04.2011 tarihinde mahallinde yeniden keşif yapılmış, tanık Keşifteki beyanında: Dava konusu taşınmazı bildiğini, hem davalının hem de kendisinin taşınmazı olduğunu, küçüklüğünden beri orada yaşadığını, davacıların bu taşınmazı 'ın büyük kızlarından satın almak suretiyle mülk edindiklerini bildiklerini, her iki taşınmaz arasındaki ihtilaf! olan müşterek sınırı da gösterdiğini, zeminde gözüken meşe ağaçlarının davacılar yerinde mi yoksa davalı yerinde mi kaldığını, mevcut sınırın eski sınır olduğunu, zemindeki elma ağaçlarının ait olduğunu bildiğini, mevcut sınır zeminde bulunan sınırda kaldığını, *tanık Beyanında:* ın kardeşi olduğunu, zeminde davalı ın kullanımında bulunan yerin üzerine ev yaptırdığını, mirasen kalen taşınmazı rıza en taksime demedikleri için izaleyi şüyu davası açıldığı ,davacıların tarafından ve mülkiyetinde bulunan üzerinde durdukları taşınmazın öncesinde büyük e ait olduğunu, o öldükten sonra davacıların çocuklarından satın almak sureti ile mülk edindiklerini, yaşlı meşe ağacının hemen önünde başlayarak düz bir şeklide aşağıya doğru ildiğini,zeminde bulunan elma ağaçlarının olduğunun, onun tarafından dikildiği, *mahalli bilirkişi beyanında:* Davacı ve davalıyı tanığını,taşınmazın önceleri diye bir kişiye ait olduğunu, şahsın olduğunu, çocuklarının olduğunu, bu taşınmazı çocuklarının ekip biçtiğim, taşınmazın doğusunda 'ın taşınmazı, tarlası, bahçesi ahır ve samanlığımın bulunduğunu, 80-100 yılı aşkındır olan meşe ağacının hemen yanından başlayarak aşağıya doğru devam ettiğini, taşınmaz sahiplerinin tarla sahipleri, müşterek sınırlarını belli etmek için sabitlemek için kaybetmemek için sınırlarına üç metre yakın ağaç meyve ağaçları diktiklerini, tam sınır değilde üç adım ileri üç adan geri şeklinde dikildiğini, istisnai olarak da tam sınıra dikildiğini, meyve ağacının tam mira dikilmiş ise parsel sahiplerinin bu meyveden müşterek yararlanacaklarını, niza konusu sınırla bulunan meyve değişik ağaçları kimin diktiğini bilmediğini , çocukluğunda bu ağaçların olmadığını beyan etmiştir. Fen Memuru Bilirkişi bilirkişi raporuna dosyaya sunmuştur.

Mahkememizce 18.05.2012 tarihinde mahallinde yeniden keşif yapılmış, harita mühendisi bilirkişiler raporlarını dosyaya sunmuşlardır.

Mahkememizce 18.10.2012 tarihinde mahallinde yeniden keşif yapılmış, bilirkişiler raporlarını ve ek raporlarım dosyaya sunmuşlardır.

Davacı vekili 13.03.2013 tarihli duruşmadaki beyanında: Dava içeriğini tekrar ettiğini, davanın kendi açılarından sübuta erdiğim, bilirkişi raporlarının sürekli gerekçesiz olduğunu, Yargıtay bozma ilamına uygun olmadığını, bu sebeple bilirkişi raporlarını kabul etmediğini, Yargıtay kararında da belirttiği üzere mülkiyet nakline ilişkin bir değerlendirme yapılmaması bunun içinde bilirkişi raporlarının ayrıntılı ve gerekçeli olmasının gerektiğini, bilirkişilerin böyle bir rapor vermediğini, bu sebeplerden dolayı davanın kabulüne karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı 13.03.2013 tarihli duruşmadaki beyanında: Bilirkişilerin sunmuş oldukları rapor dosyasına ve arza uygun olduğunu, haklılıklarını ortaya koyduğunu, karşı tarafın yapılan işlemin hatalı olduğunu iddia etse de; böyle bir durumun mevcut olmadığını, sınırının Kadastro Müdürlüğü belirlediğini, bu nedenle davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Davalı Kurum vekili 13.03.2013 tarihli duruşmadaki beyanında: Bilirkişi raporlarının kadastro Müdürlüğünün yapmış olduğu işlemin doğru olduğunu, ayrıca Kadastro Müdürlüğünün bu davada hasım sıfatı olmaması nedeniyle davanın reddine karar verilmesini talep etmiştir.

Dava dilekçesi, gelen müzekkere cevapları, mahallinde yapılan keşifler, alınan bilirkişi raporları, mahalli bilirkişi beyanları ve tüm dosya kapsamı bütün olarak değerlendirildiğinde; **Davanın konusunun, 3402 sayılı Kadastro Kanunun 41. Maddesine istinaden yapılmış olan tapu kaydında düzeltme olduğudur. Davacı taraflar Sinop ili Merkez** Lala Köyü 20 nolu parselin tapu malikleri, davalı ise bu belirtilen 20 parsele komşu Sinop ili Merkez Lala Köyü 21 parselin tapu malikidir. Davacı taraflarca açılan iş bu dava Sinop Kadastro Müdürlüğünce gerçekleştirilen düzeltme işleminin tebliğinden itibaren 30 günlük yasal süresi içerisinde açılmıştır. Davacı taraflar her ne kadar Sinop Kadastro Müdürlüğünün yapmış olduğu düzeltme işleminin yanlış olduğunu ve kendi taşınmazlarının bir kısmının davalı 'a intikal ettirildiğini iddia ederek iş bu davayı açmış olsalar da; Mahkememizce yapılan tüm keşifler ve bilirkişi raporları bir bütün olarak değerlendirildiğinde, Bilirkişi raporlarının içeriklerinden davaya konu taşınmazların ve çevre parsellerin teknik aletlerle yapılan ölçümler ve hava fotoğraflarının karşılaştırılması sonucunda, dava konusu sınır dışındaki tüm sınırların arza uygun olduğu, sadece dava konusu sınırın, taşınmazın zemini ve kadastro paftası ile uyumsuz olduğu anlaşılmıştır. Tüm bu sebeplerden dolayı Sinop Kadastro Müdürlüğünce gerçekleştirilmiş olan tapu kaydındaki düzeltme işleminin doğru olduğuna kanaat getirilerek, aşağıdaki şekilde karar verilerek hüküm kurulmuştur.

HUKUM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

-Davacının Davasının REDDİNE,

1. Sinop Kadastro Müdürlüğünün, Sinop ili Merkez ilçe Lala Köyü 20 ve 21 nolu parseller arasındaki sınıra ilişkin yapmış olduğu düzeltme işleminin doğruluğunun ONAYLANMASINA,
2. Karar tarihi itibariyle alınması yasal ve zorunlu olan 24,30 TL peşin ve maktu harçtan, dava açılırken peşin alman 13,10 TL harcın mahsubu ile bakiye 11,20 TL harem davacıdan alınarak HAZİNEYE İRAD K AYDINA,
3. Yapılan yargılama giderlerinin davacı üzerinde bırakılmasına,
4. Davalı Kurum kendini vekille temsil ettirdiğinden AAUT gereğince 660,00 TL nin davacıdan alınarak davalı tarafa verilmesine, ———
5. Davacı tarafça yatırılan 2.551,45 TL gider avansından 2.458,50 TL nın mahsubu ile bakiye 92,95 TL nin karar kesinleştiğinde ve istem halinde davacıya iadesine (gerekçeli karar tebliğinin kalan avansından karşılanmasına)
6. Karar kesinleştiğinde Sinop Kadastro Müdürlüğünce yapılan düzeltme işleminin kesinleştirilmesi için gerekçeli karar ekli Sinop Kadastro Müdürlüğüne müzekkere yazılmasına,

-Dair, davacı ve vekili ile davalı ve davalı kurum vekilinin yüzlerine karşı gerekçeli kararın tebliğinden itibaren 8 günlük yasal süre içerisinde Yargıtay 'a temyiz yolu açık olmak üzere verilen karar açıkça okunup, usulen anlatıldı. 13.03.2013