

Daire: İçtihatları Birleştirme BGK

Esas No: 1956/1

Karar No: 1956/6

Karar Tarihi: 16.05.1956

[Karara Ulaşmak İçin Tıklayınız](#)

Usulü dairesinde istimlak muamelesine tevessül edilmeksizin devlet ve diğer bir amme hükmi şahsiyeti tarafından gayrimenkülü yola kalbedelin şahsın gayrimenkulüne bu şekilde vaki müdahalenin meni davası mı, yoksa gayrimenkulünün bedelinin tahsili davası mı? açabileceği, bedelin tahsilinin dava edilmesi halinde de gayrimenkulün fiilen yola kalbedildiği tarihteki değerinin mi, yoksa dava tarihindeki değerinin mi nazara alınacağı hususlarında Temyiz Mahkemesi Hukuk Heyeti Umumiyesinin 17.11.1954 tarih 4 - 216/183 sayılı, Birinci Hukuk Dairesinin 3.5.1954 tarih ve 137/3933 sayılı, Dördüncü Hukuk Dairesinin 15.12.1952 tarih 5058/5477, 16.6.1953 tarih 2149/2743 sayılı ilamları arasındaki içtihat ayrılığının halli istenilmiş olmakla, 1221 sayılı kanunun muaddel sekizinci maddesi gereğince Hukuk ve Ceza Umumi Heyetlerinin birleşmesi ile toplanan Büyük Heyetle mesele müzakere edilerek;

Usulü dairesinde istimlak muamelesine tevessül edilmeksizin gayrimenkülü yola kalbedilen şahsın, gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine münhasıran gayrimenkulüne vaki müdahalenin meni veya yine münhasıran gayrimenkulünün bedelinin tahsili hakkında dava ikame edebileceğinin teemmül edilmesi mümkün olduğu gibi, bu iki hal şekli arasında, mütevcassıt bir hal şekli olarak, malikin halin icaplarına göre, bu iki yoldan herhangi birini tercih ederek dilerse meni müdahale, dilerse bedel davası açmak hakkına sahip olabileceğinin de düşünülmesi mümkündür.

Medeni Kanunun 643 üncü maddesi gayrimenkulün mülkiyetinin sicil kaydının terkinin veya gayrimenkulün tamamıyla ziyai halinde zail olacağı hükmünü koymuş, amme menfaati için yapılan istimlakte mülkiyetin ne vakit zail olacağının da husustaki kanunla tayin edileceğini kabul eylemiştir.

Halen meri olan muhtelif istimlak kanunları, Teşkilatı Esasiye Kanununun yetmiş dördüncü maddesi hükmü ile hem ahenk olarak, istimlak halinde, mülkiyet hakkının usulü dairesinde selahiyetli merciine ittihaz edilecek istimlak kararı ve bundan sonra da gayrimenkule takdir olunacak bedelin gayrimenkul malikinin emrine amade kılınması anında zeval bulacağını kabul etmiştir. Binaenaleyh, usulü dairesinde verilmiş bir istimlak kararı olmadan ve bedeli ödenmeden gayrimenkülü yola kalbedeline şahsın mezkur gayrimenkul üzerindeki mülkiyet hakkı, bu fiili durum dolayısıyla, hiç bir suretle zeval bulmaz. Bu itibarla da gayrimenkülü yola kalbedeline malik adına tapu sicillinde mevcut olan kaydın Medeni Kanunun 912 inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince sicilden çıkarılmasına imkan yoktur. Ancak usulü dairesinde istimlak muamelesine tevessül edildikten ve istimlak bedeli malikin emrine amade kılındıktan sonra ki, malikin muvafakatiyle, imtinaı halinde de mahkeme kararı ile bir gayrimenkulün sicil kaydı terkin olunabilir.

Mülkiyet hakkı baki kalan gayrimenkul malikinin, bu hakkına dayanarak, gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine her zaman meni müdahale davası açmak hakkına sahip olacağı

tabiidir. Ancak yola kalbedilme neticesi eskisi gibi istifade edilebilmekten çıkan, vasfı değişen gayrimenkulün, malikinin, bu hakkını kullanacak yerde, meni müdahale davası sonunda istihsal edeceği meni müdahale kararının infazındaki gerçekliği düşünerek, mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrini kendiliğinden kabul ederek gayrimenkulün bedelinin tahsilini dava edebilmesi imkanını bertaraf eden bir hükümde mevzuatımızda mevcut değildir. Gayrimenkul malikini bu şekilde bir bedel davası açabilmek imkanından mahrum etmek için bir zaruret de yoktur

İşte gayrimenkulü istimlak edilmeksizin Devlet veya diğer bir amme hükmi şahsiyeti tarafından yola kalbedilen şahsın mülkiyet hakkı baki kaldığı cihetle her zaman dava açarak gayrimenkulüne bu suretle vaki müdahalenin menini isteyebileceği, ancak dilerse bu yola başvurmayıp, mülkiyet hakkının gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyetine devrine razı olarak gayrimenkulünün bedelini dava edebilmesinin de mümkün olduğu yolundaki mütevassıt hal şekli ittifakla kabul edilmiş, malikin münhasıran meni müdahale veya yine münhasıran bedel davası açabileceği yolundaki hal tarzları iltifata şayan bulunmamıştır.

Böylece gayrimenkul malikinin esas, itibariyle gayrimenkulünü istimlak kararı olmadan yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine meni müdahale davası açmağa hakkı olmakla beraber, dilerse bu yola başvurmayarak bedel davası da açabileceği kabul edildikten sonra istenilebilecek bedelin gayrimenkulün fiilen yola kalbedildiği tarihteki bedeli mi, yoksa davanın ikamesi tarihindeki bedeli mi? olması lazım geldiğine mütedair içtihat ihtilafının tetkik ve halline geçilmiştir.

Yukarıda ve müzakereye mevzu teşkil eden ilamlardan Hukuk Heyeti Umumiyesinin 17.11.1954 tarih ve 4- 216/183 sayılı ilamında da tebarüz ettirildiği veçhile, usulüne tevfikan istimlak edilmeden yola kalbedilen gayrimenkul malikinin mülkiyet hakkı zeval bulmayıp devam ettiğine ve malik de üzerindeki mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrine muvafakat ettiği gayrimenkulünün bedelini istediğine göre bu bedelin gayrimenkulünün mülkiyetinin amme hükmi şahsiyetine devrine muvafakat ettiği tarih olan dava tarihindeki bedel olması lazım geldiğinde de reylerin birleştiği görülmüştür.

Sonuç: Usulü dairesinde istimlak muamelesine tevessül edilmeksizin gayrimenkulü yola kalbedilen şahsın, itibariyle, gayrimenkulüne yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine meni müdahale davası açmağa hakkı olduğuna ancak dilerse bu fiili duruma razı olarak, mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrine karşılık gayrimenkulünün bedelinin tahsilini de dava edebileceğine ve isteyebileceği bedelin de mülkiyet hakkının devrine razı olduğu tarih olan dava tarihindeki bedel olduğuna 16.5.1956 tarihinde ilk toplantıda ittifakla karar verildi.