

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 1. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2023/2466 E., 2024/296 K.

İLK DERECE MAHKEMESİ : İstanbul 36. Asliye Hukuk Mahkemesi

SAYISI : 2022/34 E., 2023/201 K.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı vekili tarafından temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacılar; ... (...) oğlu ... (...) ... (...), nam-ı diğer ... oğlu (...) ... İstanbul ili, Şişli ilçesi, ... Mahallesinde yer alan 29 ada 17 parsel sayılı taşınmaz ile ... Mahallesinde yer alan 1240 ada 28 parsel sayılı taşınmazın maliki iken Şişli 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 10.12.1986 tarihli ve 1986/523 Esas, 1986/918 Karar sayılı, Şişli 4. Asliye Hukuk Mahkemesinin 05.10.1988 tarihli ve 1987/591 Esas, 1988/704 Karar sayılı kararları ile davalı İdare adına tescil edildiğini, taşınmazların maliki evveli olan ... dedeleri olduğunu, bu hususta İstanbul 8. Sulh Hukuk Mahkemesinin 2016/77 Esas sayılı dosyası ile hasımlı veraset ilamı davası açtıklarını, öncelikle anılan davanın sonucunun beklenmesi gerektiğini ileri sürerek 29 ada 17 ile 1240 ada 28 parsel sayılı taşınmazların tapu kayıtlarının iptali ile miras payları oranında adlarına tesciline karar verilmesini istemişlerdir.

II. CEVAP

Davalı; davaya cevap vermemiş, aşamada davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; istinaf incelemesinden geçerek kesinleşen ve güçlü delil olarak kabul edilen İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 02.06.2021 tarihli ve 2019/771 Esas, 2021/845 Karar sayılı kararındaki gerekçede de yer verildiği üzere davacıların murisi Perikli Klonaridis'in İstanbul'da eczacı olarak faaliyet gösterdiği, murisin 1922 yılı itibarıyla İstanbul'da ikamet ettiğinin tespit edildiği, gerek Lozan Antlaşması'nın yürürlüğe girdiği 1924 yılında gerekse Ankara Antlaşması uyarınca belirlenen Ağustos 1929 tarihinde İstanbul'da bulunduğu dair bilgi ve belge bulunmadığı, murisin kardeşinin Türkiye Cumhuriyeti nüfusuna kayıtlı olmasına rağmen, murise ait her hangi bir nüfus kaydının bulunmadığı, murisin 18.05.1934 tarihinde Atina'da öldüğü, son olarak 1922 yılında İstanbul'da bulunduğu anlaşılan davacıların murisi Perikli Klonaridis'in Türkiye Cumhuriyeti'ni yetkili makamlardan izin almadan terk ettiği ve Ağustos 1929 tarihinde İstanbul'da hazır olmadığı,

dolayısıyla mübadele dışı bırakılan İstanbul hudutları içerisinde kalanlar da dahil olmak üzere tüm menkul ve gayrimenkul mallarının Ankara Antlaşmasının hükümleri uyarınca kendiliğinden Türkiye Cumhuriyeti'ne intikal ettiği, davanın ispat edilemediği gerekçesiyle reddine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacılar vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla

; Yunan vatandaşı olan davacıların murisi Periklis (Perikli/Perikles) Klonaridis'in firari ve mütegayyip kişiler olmayıp etabli sayıldıkları için her ne kadar nüfusa kayıtlı olmasa da Osmanlı İmparatorluğu teb'asından olması nedeniyle Türk vatandaşlığını koruduğu, dava konusu taşınmazların bulunduğu Şişli ilçesinin o tarihte İstanbul Belediyesi sınırları dışında olduğu, bu nedenlerle İstanbul Belediye sınırları içinde bulunan taşınmaza ilişkin Rum asıllı Ortodoksların mülkiyet haklarının ortadan kalktığı ve Türk Devletine geçtiğinden söz edilemeyeceği, etabli sayılan taşınmazların evveli maliki ... (.../...) ... ile ... uyruklu davalılar arasındaki irs ilişkisinin hasımlı veraset ilamı ile kanıtlandığı gerekçesiyle davacılar vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi hükmü kaldırılarak yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Sebepleri

Davalı vekili; davacıların, murisleri ... oğlu ...'nin 06.08.1924 tarihinden önce ülkemizde bulunduğunu ve hangi adreste kaldığını ispat edemediklerini, tasfiye yasaları gereğince Devletin (vakıf kökenlilerin vakıf adına) hüküm ve tasarrufuna geçen taşınmazların iadesinin mümkün olmadığını, davacılar tarafından alınan veraset belgesinin dayanağının bulunmadığını, tapu maliki olan ... oğlu ...'nin savaş yıllarında ülkemizi terk ettiği ve ülkemize bir daha dönmediği gibi mallarının da bir vekille idare edilmediğini, dava konusu taşınmazların yüzyıl gibi bir süre sahipsiz kaldığını, 06.08.1924 tarihi itibarıyla malının başında bulunduğu dair herhangi bir kayıt bulunmadığını, bu nedenle tasfiye yasaları gereğince dava konusu taşınmazlara davalı İdarece vaziyet edildiğini, ülkeyi izinsiz terk eden Osmanlı-Türk Tebalı ... oğlu ...'den tasfiye yasaları gereğince davalı İdarenin hüküm ve tasarrufu altına geçmiş taşınmazlarının mirasçı olsalar dahi geri isteme haklarından mahrum olduklarını, davacıların almış oldukları veraset belgesinin dayanağını oluşturan nüfus aile kaydının bulunmadığını, davacıların murisi olduğunu iddia ettikleri şahısla tapu malikinin doğum tarihi ve doğum yerlerinin farklı olması, parantez içinde gösterilen farklı okunuşlu isimlerin hak kaybına sebebiyet verme gibi olumsuz neticeleri doğurabileceği gibi hususlar değerlendirildiğinde davacıların murisi ile tapu malikinin farklı şahıslar olduğunu, esasen tasfiye yasaları gereğince davalı İdareye intikal eden taşınmazların veraseten dahi olsa intikal edemeyeceğini, yargılama masrafı ve vekalet ücretinin davalı İdareye yükletilmemesi gerektiğini, bir an için davalı İdarenin yargılama masrafı ve vekalet ücretinden sorumlu olduğu kabul edilecek olsa bile yükletilecek vekalet ücretinin nispi değil maktu vekalet ücreti olması olması gerektiğini belirtip kararın bozulmasına karar verilmesini istemiş, ayrıca dilekçeleri ekinde sundukları Hazine ve Maliye Bakanlığı Gelir İdaresi Başkanlığının 05.02.2024

tarihli ve 10723 sayılı yazısı gereğince, davalı İdarenin harçtan muaf olduğu dikkate alınarak hüküm kurulmasını ve harcın iadesine karar verilmesini talep etmiştir.

B. Değerlendirme ve Gerekçe

Dava, yolsuz tescil hukuki nedenine dayalı tapu iptali ve tescil isteğine ilişkindir.

Dosya içeriği ve toplanan delillerden; İstanbul ili, Şişli ilçesi, ... Mahallesi 1240 ada 28 parsel sayılı taşınmazın (1.735 m2, arsa) 30.06.1952 tarihli kadastro işlemi sonucu 12 Temmuz 337 tarihli, 34 sıra nolu tapu kaydına dayalı olarak Yorgi Kloridi oğlu Perikli adına tespit edildiği, öncesinde taşınmaz 41, 48, 49, 68 numarada Sultan Beyazıt Vakfına ait iken, Temmuz 1337 (1921) tarihli senedi hakani ile icareli olarak Devleti Aliyenin Rum Milletinden Yorgi Klonaridis oğlu Perikli'nin mutasarrıf olarak belirlenerek tapu kaydı oluşturulduğu, kadastro tespitinin itiraza uğramadan 18.12.1952 tarihinde kesinleştiği, daha sonra davalı İdarece alınan 30.06.1987 tarih ve 115 sayılı vaziyet kararı ile kayıt malikinin mütegayyib eşhastan olduğu gerekçesiyle taşınmaza el konulmasına ve mülkiyetinin ... adına tesciline karar verildiği, bu karar gereğince tescil davası açıldığı, yapılan yargılamada taşınmazın kayyum tarafından temsil edildiği, İstanbul 4. Asliye Hukuk Hakimliğinin 1987/591 Esas sayılı dosyasında verilen 05.10.1988 tarihli karar ile taşınmazın ... adına tesciline karar verildiği, kararın 08.11.1988 tarihinde kesinleşmesi sonucu taşınmazın 12.01.1989 tarihinde Vakfı adına hükmen tescil edildiği; İstanbul ili, Şişli ilçesi, Ortaköy Mahallesi 29 ada 17 parsel sayılı taşınmaz (839 m2, 13 katlı B.A.K. bina ve arsası) Sultan Beyazıt Vakfına ait iken Mart 1336 (1920) yılına ait senedi hakani ile icareli olarak Devleti Aliyenin Rum Milletinden Yorgi Klonaridis oğlu Perikli'nin mutasarrıf olarak belirlenerek tapu kaydı oluşturulduğu, 25.08.1949 tarihli kadastro işlemi sonucu 20.03.1336 tarihli tapu kaydına dayalı olarak Osmanlı tebalı Rum milletinden Yorgi Kloridi oğlu Perikli adına tespit edildiği, tespitin itiraza uğramadan 05.12.1949 tarihinde kesinleştiği, Kadastro Müdürlüğünce İstanbul Defterdarlığından taşınmazın Hazine ile ilgisinin olup olmadığının sorulması üzerine, davacıların murisi olan kayıt maliki hakkında, Hazinece (İstanbul Defterdarlığı Milli Emlak Müdürlüğünce) alınan 26.12.1954 tarih ve 508-9517/3827 sayılı Karar ile adı geçenin firari eşhastan olduğundan söz edilerek taşınmaza vaziyet edildiği ve taşınmazın metruken Hazine adına tescil edilmesi gerektiğinin bildirilmesi üzerine, Tapu Müdürlüğünce 29.04.1954 tarihinde Hazine adına tescil edildiği, daha sonra 775 sayılı Kanun uyarınca 15.03.1960 tarihinde İstanbul Belediyesi adına tescil edildiği, davalı İdarece alınan 08.09.1983 tarih ve 183 sayılı vaziyet kararı ile taşınmazın vakıf taşınmazı olduğu ve kayıt malikinin mütegayyib eşhastan olduğu gerekçesiyle taşınmaza el konulmasına ve taşınmazın metruken ... adına tesciline karar verildiği, bu karar gereğince İstanbul Belediyesi aleyhine tescil davası açıldığı, yapılan yargılama neticesinde Şişli Asliye Hukuk Hakimliğinin 10.12.1986 tarihli ve 1985/309 Esas, 1987/591 Karar sayılı kararı ile taşınmazın ... adına tesciline karar verildiği, kararın 15.09.1987 tarihinde kesinleşmesi sonucu taşınmazın 19.11.1987 tarihinde davalı İdare adına tescil edildiği; davacılar tarafından taşınmazlara ilişkin olarak alınan 08.09.1983 ve 30.06.1987 tarihli vaziyet kararlarının iptali istemiyle İdare Mahkemesinde dava açıldığı, İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 02.06.2021 tarihli ve 2019/771 Esas, 2021/845 Karar sayılı kararı ile, vaziyet kararlarında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verildiği, karara karşı davacılar vekili tarafından istinaf başvurusunda bulunulması üzerine İstanbul 9. İdari Dava Dairesinin 08.02.2022 tarihli ve 2021/1696 Esas, 2022/153 Karar sayılı kararıyla istinaf başvurusunun reddine karar verilmesi sonucu kararın kesinleştiği anlaşılmaktadır.

Davacılar tarafından sunulan İstanbul 8. Sulh Hukuk Mahkemesinin 28.12.2018 tarihli ve 2018/579 Esas, 2018/1205 Karar sayılı hasımlı veraset ilamından, 1874 doğumlu Periklis (Perikli/Perikles) Klonaridis'in 1939 yılında öldüğü, geride mirasçıları olarak torunları olan davacıların kaldığı, yine davacılar tarafından sunulan ölüm belgesinden, murisin 18.05.1934 tarihinde Atina'da öldüğü, ölümü beyan yılının 1939 olduğu; Dairemizin geri çevirme kararı sonucunda murisin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olmadığı anlaşılmaktadır.

Bilindiği üzere Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nın "Mülkiyet hakkı" başlıklı 35. maddesinde; herkesin, mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu, bu hakların ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceği, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı, 90. maddesinin son fıkrasında ise; usulüne göre yürürlüğe konulmuş milletlerarası andlaşmaların kanun hükmünde olduğu, usulüne göre yürürlüğe konulmuş temel hak ve özgürlüklere ilişkin milletlerarası andlaşmalarla kanunların aynı konuda farklı hükümler içermesi nedeniyle çıkabilecek uyuşmazlıklarda milletlerarası andlaşma hükümlerinin esas alınacağı düzenlenmiştir.

13 Eylül 1331 tarihli Ahar Mahallere Nakledilen Eşhasın Emval ve Düyun ve Matlûbatı Metrukesi Hakkında Geçici Kanun ile bu Kanun'un bazı maddelerini ve 20 Nisan 1338 tarihli Emvali Metruke Kanunu'nu değiştiren 15 Nisan 1339 tarihli 333 sayılı Kanun'a göre, bu kanunlarda yazılı şekillerde firari ve mütegayyip bulunan veya başka yerlere naklolunan şahısların, bu hallerin vuku bulunduğu anda taşınmaz malların ilgisine göre Maliye veya Evkaf Hazinelelerinin mülkiyetine geçeceği hükme bağlanmış; 17.07.1927 tarihli, 5451 sayılı Kararnamenin 1. maddesiyle, malları tasfiye edilecek kişilerin Lozan Antlaşmasının yürürlüğe girdiği 06.08.1924 tarihinde malların başında bulunmaları koşuluyla bu işleme tabi tutulmayacakları kabul edilmiştir.

Mübadelei Ahali Hakkında Lozan Muahedenamesiyle Atina İtilafnamesinin Tatbikatından Mütevellit Mesailin Halli İçin Yunanistan ile imza edilen 10 Haziran 1930 tarihli Ankara Mukavelenamesi 17 Haziran 1930 gün ve 1725 sayılı onay Kanun'u ile kabul edilmiş ve 1 Temmuz 1930 tarih ve 1534 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Ankara Antlaşması'nın 10. maddesindeki "... Türkiye, İstanbul'a geldikleri tarih ve doğdukları yer ne olursa olsun, mübadeleden istisna edilmiş olan İstanbul mıntıkasında elyevm hazır bulunan Türk tabiiyetindeki bütün Rum ortodokslara «etabli» sıfatı tanır. Aynı «etabli» sıfatı, İstanbul'u Türkiye Cumhuriyeti makamatı tarafından verilmiş pasaportlarla terketmiş bulunan gayri mübadil şahıslara da tanınmıştır..." şeklindeki düzenleme ile "etabli" sıfatının kimlere tanınacağı belirlenmiştir. Antlaşmanın 12. maddesinde ise "mübadeleden istisna edilmiş olan İstanbul mıntikasını terk edip işbu mukavelenamenin 28. maddesi ahkâmına göre avdet hakkından mahrum bulunan Türk tabiiyetindeki gayri mübadil Rum ortodokslara ait ve Türkiye'de kain menkul ve gayri menkul mallar ile mübadeleden istisna edilmiş olan İstanbul mıntıkası haricinde kâin olup İstanbul mıntıkası dahilinde hazır bulunan «etabli» Rumlara veya işbu mukavelenamenin 10. maddesi hükmüne göre avdet hakkından istifade eden şahıslara ait olup mübadeleden istisna edilmiş bulunan İstanbul mıntıkası haricinde kâin menkul ve gayri menkul malların tam mülkiyetinin Türkiye Hükümetine geçeceği" düzenlenmiş, 30. maddesinde ise

"İşbu mukavelenamede münderiç « elyevm » ve « bilfiil » tabirleri ağustos 1929 tarihinde mevcut vaziyeti filiyeye muzaftırlar." hükmü yer almıştır.

Ankara Antlaşması'nın 28. maddesinde ise ülkeye avdet hakkından mahrum olanlar "...Elyevm İstanbul'da bulunmayan ve İstanbul'u Türkiye Cumhuriyeti makamatından verilmiş bir pasaportu hamil bulunmaksızın terketmiş olan Türk tabiiyetindeki gayri mübadil Rum Ortodokslarla Elyevm Garbi Trakyada bulunmayan ve Garbi Trakya'yı Yunan Cumhuriyeti makamatından verilmiş bir pasaportu hamil bulunmaksızın terketmiş olan Yunan tabiiyetindeki gayri mübadil müslümanlar iş bu mukavelename müfadinca avdet hakkından mahrumdurlar..." şeklinde tanımlanmıştır.

Türkiye Cumhuriyeti ile Yunanistan arasında akdolunan Ankara Antlaşması'nın yukarıda aktarılan hükümlerine göre, Ağustos 1929 tarihinde İstanbul'da hazır bulunan ortodoks Rumlara "etabli" sıfatının tanınacağı, bu kişilerin mübadele kapsamına alınmadığı ve İstanbul mıntıkasında bulunan mallarına ilişkin mülkiyet haklarının da korunduğu; bununla beraber, Ağustos 1929 tarihinde İstanbul'da bulunmayan ve Türkiye Cumhuriyeti makamlarından verilmiş bir pasaportu olmaksızın İstanbul'u terk eden ortodoks Rumların menkul ve gayrimenkul mallarının tamamının mülkiyetinin, kendiliğinden Türkiye Cumhuriyetine geçeceği açıktır.

Somut olayda; davacıların murisi Perikli Klonaridis'in İstanbul'da eczacı olarak faaliyet gösterdiği, murisin 1922 yılı itibarıyla İstanbul'da ikamet ettiğinin tespit edildiği, gerek Lozan Antlaşmasının yürürlüğe girdiği 1924 yılında gerekse Ankara Antlaşması uyarınca belirlenen Ağustos 1929 tarihinde İstanbul'da bulunduğu dair bilgi ve belge bulunmadığı, murisin Türkiye Cumhuriyeti nüfusuna kayıtlı olmadığı, Yunanistan uyruklu olduğu, 18.05.1934 tarihinde Atina'da öldüğü, son olarak 1922 yılında İstanbul'da bulunduğu, Türkiye Cumhuriyetini yetkili makamlardan izin almadan terk ettiği, yukarıda belirtilen düzenlemelere göre etabli sayılmayacağı, mübadele dışı bırakılan İstanbul hudutları içerisinde kalanlar da dahil olmak üzere tüm menkul ve gayrimenkul mallarının Ankara antlaşmasının hükümleri uyarınca terk edilmiş sayılıp kendiliğinden Türkiye Cumhuriyetine intikal ettiği anlaşılmaktadır.

Hal böyle olunca; davanın reddine karar verilmesi gerekirken yanılığlı değerlendirme ile yazılı şekilde karar verilmesi doğru değildir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davalı vekilinin yerinde görülen temyiz itirazlarının kabulü ile; temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Peşin alınan harcın istek hâlinde temyiz eden davalıya iadesine,

Dosyanın kararı veren Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

21.04.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.