

" ...

II- İTİRAZIN GEREKÇESİ

İtiraz yoluna başvuran Mahkemenin bu konudaki kararı aynen şöyledir :

"Türk Medeni Kanunu'nun öngördüğü tapu sicilini oluşturmayı amaçlayan Kadastro Kanunu bir tasfiye kanunudur. Bu kanun ile ülke taşınmaz mallarının sınırları, arazi ve harita üzerinde saptanarak hukukî durumları tesbit edilir. "Kadastro tutanaklarının kesinleşmesi ve hakedüşürücü" süre başlığını taşıyan 3402 sayılı, Kadastro Kanununun 12. maddesinin son fıkrası aynen şöyledir:

"Kesinleşmemiş tutanaklar herhangi bir nedenle tapuya tescil edilmişse iddia ve taşınmazın niteliğine bakılmaksızın taşınmazı tescil tarihinden itibaren 20 yıl müddetle malik sıfatıyla zilyedliğinde bulunduranlar ile bunların kanunî halefleri açılmış ve açılacak olan davalarda Medenî Kanunun tapuya itimat prensibinden yararlanırlar.

Anılan hüküm ile, tapu siciline güven kuralı korunmak istenmiştir. Buna göre bir kimsenin tapu kaydına dayanarak iktisapta bulunması halinde, bu iktisabı geçerli sayılmıştır.

Benzer nitelikte bir hüküm de, Medenî Kanun'un 931. madde sinde düzenleme görmüştür.

Her iki hükümde, tapu siciline güven kuralı, koruma altına alınmıştır.

Ancak, Medenî Kanun'un 931. maddesi tapu sicilindeki kayda iyi niyetle dayanarak mülkiyet ya da diğer bir aynî hakkı iktisap edenin bu kazancını geçerli saymıştır. Burada yasa koyucu, iyi niyetli maliki korumuştur. Oysa Kadastro Kanunu'nun 12. maddesinin son fıkrasında iktisapta bulunanın iyi niyetli veya kötü niyetli olup olmadığı aranmaz. Bu durum, hakkaniyete uygun düşmeyeceği gibi, kamu vicdanını da rahatsız eder.

Kaldiki Kadastro Kanunu'nun temel amacı olan taşınmazın gerçek hak sahibini saptama ilkesi bir yana bırakılarak sadece tapu siciline güven ilkesinin korunmak istendiği açıktır.

Kadastro tutanakları kesinleşmeden, gerçek hak sahibinin araştırılması yapılmadan, tartışmalı bir konunun bu biçimde sonuçlandırılması "hukuk devleti" kavramı ile bağdaşmaz.

Kadastro Kanunu'nun anılan hükmü "yolsuz tescil" konusunda da eleştiriye açık bir düzenleme getirdiği söz götürmez.

Yolsuz tescil müessesesi genel olarak Medenî Kanun'un 638. maddesinde yer alır. Buna göre haklı bir sebep yokken tapu sicilinde malik sıfatı ile kendi adına kayıtlı bir taşınmazı, aralıksız ve çekişmesiz 10 sene süre ile iyi niyetle elinde bulunduran kimsenin o taşınmaz üzerindeki hakkına karşı itiraz olunamaz.

Anlaşılabacağı üzere, Medenî Kanunda yolsuz tescil için bazı koşullar aranmaktadır. Buna karşılık Kadastro Kanunundaki anılan hükümde bu müessese adeta koşulsuz hale getirilmiştir.

Kaydetmek gerekir ki, tapu sicilindeki kayda kötü niyete dayanarak hak kazanmalarını koruma altına alacak yasal düzenlemeler "hukuka uygunluk" ilkesine ters düşer.

Esas Sayısı: 1993/21

Karar Sayısı : 1993/30

Bu durumda, toplum içinde gerçek hak sahibi olan kimselerin Anayasa'da güvence altına alınan hak arama özgürlğ (m. 36) yasa önünde eşitlik ilkesi (m. 10) ve adalet anlayışı içinde sosyal hukuk devleti (m. 2) ilkelerinden uzak kalınmış ve kısıtlanmış olacaklarına kuşku yoktur.""