**Yargıtay Hukuk Genel Kurulu,E. 2012/6-371,K. 2012/563,T. 12.09.2012**

***ÖZET :*** *Dava, önalım(şufa hakkı) istemine ilişkindir. Uyuşmazlık; Belediye tarafından 2981 sayılı yasa ( İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapı ) uyarınca davalı adına tahsisen tescil edilen payın, önalım istemine konu olup olamayacağı, buna göre davanın kabulünün gerekip gerekmediği noktasında toplanmaktadır. Davalı Belediye maliki olduğu parseldeki çekişmeye konu payını, 2981 sayılı kanun uyarınca, gecekondusu bulunan davalıya gecekondusunun yolda kalması nedeniyle yasa gereği tahsisen temlik etmiştir. Her ne kadar tahsis karşılığında bir bedel alınmışsa da, işlemin niteliği gözetildiğinde gerçek bir satım aktinden söz etmek mümkün değildir. 2981 sayılı yasanın kapsadığı hükümler kamu düzenine ilişkin olduğundan, tahsisi veya tescili daha evvel yapılmış paydaşın,sonradan tahsis yapılan kişi aleyhine şufa davası açması doğru olmayacaktır. Zira, 2981 sayılı yasanın amacı, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşaa edilmiş veya inşaa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir. Aksi halde yasanın amacının gerçekleşmesi olanaklı olamaz. Davanın reddine karar verilmesi hukuka uygundur.*

**DAVA :** Taraflar arasındaki "Önalım" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Antalya Asliye 8.Hukuk Mahkemesince davanın reddine dair verilen 10.05.2010 gün ve 454 E- 140 K sayılı kararın incelenmesi davacı vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 2.02.2011 gün ve 10486 E- 1024 K. sayılı ilamı ile; ( ... Dava, önalım hakkına konu edilen payın iptali ile davacı adına tesciline ilişkindir. Mahkemece, davanın reddine karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir. Önalım hakkı paylı mülkiyet hükümlerine tabi taşınmazlarda payın üçüncü kişiye satılması halinde, diğer paydaşlara o payı öncelikle satın alma yetkisi veren bir haktır. Bu hak paylı mülkiyet ilişkisi kurulduğu anda doğar ve payın üçüncü kişiye satılması ile kullanılabilir hale gelir. Önalım (şufa hakkı) hakkının kullanılmasıyla bu hakkı kullanan paydaş ile alıcı arasında kapsam ve şartları satıcı ile davalı arasında yapılan sözleşmenin aynı olan bir satım ilişkisi kurulmuş olur. Önalım bedeli tapuda gösterilen satış bedeli ile davalı tarafından ödenen harç ve masrafların toplamından ibarettir. Olayımıza gelince; önalım hakkına konu edilen payın ilişkin bulunduğu taşınmazın paydaşlarından Kepez Belediyesi tarafından 29.08.2008 tarih ve 649 sayılı encümen kararı ile belediye hissesinin gecekondu sahiplerine tahsisine karar verilerek davalıya 3.325,00 TL karşılığı 100/383 hissenin tahsisen verilmesine karar verilmiş olup pay satışı tapuda 13.03.2009 tarihinde yapılmıştır. Davacı bu pay satışına dayanarak önalım hakkını kullanarak payın iptalini ve adına tescilini istemiştir. Satım akdinin dayanağı olan encümen kararında önalım hakkının kullanılmasını engelleyici bir tahsis işlemi söz konusu değildir. Davacının isteği satım akdinin dayanağı olan encümen kararının iptali değil, tapuda gerçekleştirilen satış nedeniyle davalıya satılan payın önalım hakkı nedeniyle iptal ve tesciline ilişkindir. Bu durumda mahkemece, 13.03.2009 tarihli tahsis işlemine esas belgelerin getirtilerek satış bedeli ve masrafların tespiti ile önalım bedelini yatırması için davacıya süre tanınması, bedelin yatırılması halinde işin esası hakkında karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde karar verilmesi doğru görülmediğinden hükmün bozulması gerekmiştir... ),Gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir. Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü:

**KARAR :**Davacı vekili,7 parsel sayılı taşınmazın paydaşı olduğunu,diğer paydaş olan Kepez Belediyesi tarafından davacıya haber verilmeden 100/383 payın davalı A.Ö.'e satıldığını ileri sürerek,davalı payının iptali ile adına tescilini istemiştir. Mahkemece, çekişmeye konu 100/383 hissenin 13.03.2009 tarihinde davalıya Kepez Belediyesi Encümeni'nin 29/08/2008 tarihli 649 sayılı kararına göre 2981 sayılı yasa gereği tahsis edildiği ve tahsis yoluyla intikal ettiği,satış yoluyla geçmediği,bu nedenle şufa hakkının kullanılamayacağı gerekçesi ile davanın reddine karar verilmiştir. Davacı vekilinin temyizi üzerine hüküm, Özel Dairece yukarıda başlık bölümünde yer alan gerekçelerle bozulmuştur. Yerel Mahkemece, önceki kararda direnilmiş; hükmü davacı vekili temyiz etmiştir. Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; Kepez Belediyesi tarafından 2981 sayılı yasa uyarınca davalı adına tahsisen tescil edilen 100/383 payın, önalım istemine konu olup olamayacağı,buna göre davanın kabulünün gerekip gerekmediği noktasında toplanmaktadır. Bilindiği üzere, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 732. maddesi uyarınca paylı mülkiyette bir paydaşın taşınmaz üzerindeki payını tamamen veya kısmen üçüncü kişiye satması halinde, diğer paydaşlar önalım hakkını kullanabilirler. Dosya içerisindeki 4.10.2007 tarihinde düzenlenen taahhütname başlıklı belge incelendiğinde, davalı A.Ö. tarafından maliki olduğu gecekondunun yolda kalması nedeniyle 775,2981,3290,3366 sayılı yasalar gereği adına yapılacak tahsis hakkı saklı kalmak kaydıyla, dava dışı Kepez Belediyesi tarafından tahliyesi istenildiğinde boşaltılacağının taahhüt edildiği anlaşılmaktadır. Öte yandan Antalya Kepez Belediyesi Encümeni'nin 29.8.2008 Tarih,649 sayılı kararı ile davalı A.Ö.'e gecekondu hak sahibi olarak 8581 ada 7 nolu parselin 100/383 payının, 3.325,00 TL karşılığı 2981,3290 ve 3366 sayılı yasalar gereğince tahsis edilmesine karar verildiği görülmüştür. Çekişmeli 8581 ada 7 parsel sayılı taşınmazın tedavül kaydında ise; taşınmazın ilk kez 17.10.1997 tarihinde Kepez Belediyesi adına imar uygulaması sonucu tescil edildiği, sonrasında Kepez Belediyesi'nin bir kısım payı uhdesinde tutarak, 3.3.1999 tarihinde 200/383 payı tahsisen verdiği; 13.11.2008 tarihinde ise, 55/383 payı satış suretiyle davacı Veli Baştaş'a temlik ettiği görülmüştür. Belediye uhdesinde kalan hisseden, 100/383'ünü de Antalya Kepez Belediyesi Encümeni'nin yukarıda bahsedilen 29.08.2008 tarih, 649 sayılı kararı ile davalı A.Ö.'e 3.325,00 TL karşılığı 2981,3290 ve 3366 sayılı yasalar gereğince tahsis yapıldığı ve tapuda ilgili Encümen kararına dayanılarak belirtilen bedel karşılığı 13.03.2009 tarihinde davalıya devredildiği,Belediye üzerinde kalan son 28/383 payın ise, yine davalıya satış suretiyle 19.11.2009 tarihinde temlik edildiği anlaşılmaktadır. Yukarıda belirtildiği üzere, davalı Belediye maliki olduğu 7 nolu parseldeki çekişmeye konu 100/383 payını, "2981 Sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun" uyarınca, gecekondusu bulunan davalıya gecekondusunun yolda kalması nedeniyle yasa gereği tahsisen temlik etmiştir. Her ne kadar tahsis karşılığında bir bedel alınmışsa da, işlemin niteliği gözetildiğinde gerçek bir satım aktinden söz etmek mümkün değildir. 2981 sayılı yasanın kapsadığı hükümler kamu düzenine ilişkin olduğundan, tahsisi veya tescili daha evvel yapılmış paydaşın,sonradan tahsis yapılan kişi aleyhine şufa davası açması doğru olmayacaktır. Zira, 2981 sayılı yasanın amacı, imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşaa edilmiş veya inşaa halindeki bütün yapılar hakkında uygulanacak işlemleri düzenlemek ve bu işlemlere dair müracaat, tespit, değerlendirme, uygulama ve duyuru esaslarını ve ilgili diğer hususları belirlemektir. Aksi halde yasanın amacının gerçekleşmesi olanaklı olamaz. Açıklanan nedenlerle usul ve yasaya uygun bulunan direnme kararının onanması gerekir.

**SONUÇ :** Davacı vekilinin temyiz itirazlarının reddi ile, direnme kararının karar düzeltme yolu kapalı olmak üzere ONANMASINA, 12.09.2012 gününde yapılan ilk görüşmede, oybirliği ile karar verildi.

#### Yargıtay Hukuk Genel Kurulu,E. 2012/5-208,K. 2012/443,T.0 4.07.2012

***ÖZET :*** *Dava, kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkindir. İdarece kamulaştırma kararı alınmış ve bedel bankaya bloke edilmiş olmasına karşın, mal sahibine yapılmış tebligat yoksa ve buna rağmen taşınmaz maliki kamulaştırmayla ilgili dava açmaya yarayacak doğru ve sağlıklı bilgileri öğrenmişse o tarihten itibaren 30 gün içinde bedele karşı dava açması gerekir. Davacılardan birine yapılan tebligatın, kızının nüfus kaydı uyarınca 7201 sayılı Kanunun 22. maddesinin tebliğ tarihinde yürürlükte olan şekli itibariyle “görünüşüne nazaran onbeş yaşından aşağı olmaması ve bariz surette ehliyetsiz bulunmaması” şartlarını taşımadığı yönünde bir iddia veya savunmada da bulunulmaması karşısında usulüne uygun şekilde yapıldığının kabulü zorunludur. Davacıların kamulaştırma işlemini tebligatın yapıldığı 25.08.1977 tarihinde öğrendikleri, buna göre davanın hak düşürücü süre içinde açılmadığının kabulü zorunludur. Davanın reddine karar verilmesi gerekir.*

**DAVA :** Taraflar arasındaki “kamulaştırmasız el atılan taşınmazın bedelinin tahsili” davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Ümraniye 2. Asliye Hukuk Mahkemesince davanın kabulüne dair verilen 21.05.2009 gün ve 2007/111 E. 2009/391 K. sayılı kararın incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 22.06.2010 gün ve 2010/8703 E. 2010/11895 K. sayılı ilamı ile; (... Dava, kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkindir. Mahkemece, davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davalı idare vekilince temyiz edilmiştir. Dosyada bulunan kanıt ve belgelerden, dava konusu taşınmazın su deposu ve Kozyatağı isale hattı inşaat alanında kaldığından 1974 yılında DSİ tarafından kamulaştırıldığı, kamulaştırma bedelinin o tarihteki malikleri adına bankaya bloke edildiği ve kamulaştırmaya ilişkin belgelerin davacılara 25.08.1977 tarihinde usulüne uygun tebliğ edildiği anlaşılmıştır. Bu durumda geçerli bir kamulaştırma işlemi bulunup, kamulaştırmasız el atmadan söz edilemeyeceği gibi, Kamulaştırma Kanununun 14. maddesinde yazılı 30 günlük hak düşürücü süre içinde dava da açılmadığından davanın reddine karar verilmesi gerektiği düşünülmeden, yazılı gerekçelerle davanın kabulüne karar verilmesi, Doğru görülmemiştir...), Gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir. Hukuk Genel Kurulu'nca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve direnme kararının verildiği tarih itibariyle H.U.M.K.2494 sayılı Yasa ile değişik 438/II.fıkrası hükmü gereğince duruşma isteğinin reddine karar verilip dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü:

**KARAR :** Dava, kamulaştırmasız el atma nedeniyle taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkindir. Davacılar vekili, davacıların malikleri olduğu taşınmaza 1990’lı yıllarda Belediye tarafından el konulduğu ve halen fiilen su deposu olarak kullanıldığını, el atma ile ilgili bir tebligat yapılmadığı gibi taşınmazın bedelinin de ödenmediğini beyanla, davacılara ait taşınmaza el atmanın tespiti ile bedele dönüştürülerek davalıdan tahsilini talep ve dava etmiştir. Davalı İstanbul Su Ve Kanalizasyon İdaresi (İSKİ) Genel Müdürlüğü vekili cevabında, taşınmazın DSİ tarafından kamulaştırılarak idarelerine devredilen su deposu alanında olduğunu, parsel bedelinin kamulaştırma tarihindeki malikleri adına bankaya bloke edildiği ve tebligatların yapıldığını, parselin kamulaştırma tarihindeki malikleri süresinde dava açmadıklarından davanın hak düşürücü süre nedeniyle reddi gerektiğini, aksinin kabulü halinde DSİ’nin davaya dahil edilmesini talep ettiklerini belirterek davanın reddini savunmuştur. Yerel Mahkemece, kamulaştırma evraklarının maliklere tebliğ edildiğinin kanıtlanamaması nedeniyle tamamlanmış bir kamulaştırma işlemi bulunmadığı için hak düşürücü sürenin söz konusu olmadığı ve taşınmaza el atıldığı gerekçesiyle davanın kabulüne dair verilen karar, davalı vekilinin temyizi üzerine, Özel Dairece yukarıda açıklanan gerekçelerle bozulmuş, Yerel Mahkemece, önceki gerekçeler tekrarlanmak suretiyle direnme kararı verilmiştir. Direnme hükmü davalı vekili tarafından temyize getirilmektedir. *Uyuşmazlık, taşınmazın usulüne uygun olarak kamulaştırılıp kamulaştırılmadığı ile davanın 30 günlük hak düşürücü süre içinde açılıp açılmadığı noktalarında toplanmaktadır.* Hukuk Genel Kurulu’nda yapılan görüşmeler sırasında işin esasına geçilmeden önce Yerel Mahkemenin, Özel Dairenin bozma ilamı sonrasında noterden tebligat evraklarını istemesi ve buna ilişkin yazı cevabına direnme gerekçesinde yer vermesi karşısında, verilen kararın yeni bir hüküm niteliğinde olup olmadığı hususu tartışılmış, noterce yapılan tebliğ evraklarının suretinin idarece dosyaya ibraz edilmiş olması ve Özel Dairece de bunların incelenmiş olması nedeniyle ön sorunun reddi ile işin esasının incelenmesine geçilmiştir. Konuya ilişkin ilk yasal düzenleme 31.08.1956 tarih ve 6830 sayılı İstimlak Kanunu'nda yer almakta olup, anılan Kanunun “Müddetler Ve Merci” başlıklı 14. maddesinde: “İstimlâk olunacak gayrimenkulün sahibi zilyet ve diğer alâkalılar veya istimlâki yapan idare tarafından 13. madde gereğince ikametgâhlarında tebligat yapılmış olanlar tebliğ tarihinden itibaren 15 gün, bunlar haricindekiler son ilân tarihinden itibaren 30 gün içinde istimlâk muamelesine karşı Şûrayı Devlette ve takdir edilen bedel ile maddi hatalara karsı da gayrimenkulün bulunduğu mahal asliye hukuk mahkemesinde dava açabilirler. Şu kadar ki, Şûrayı Devlete müracaat edildiği takdirde mahkemeye müracaat müddeti Şûrayı Devlet kararının katîleştiği tarihten, bu karar aleyhine karar tashihi istenmiş ise bu talebin reddine dair ilâmın tebliği tarihinden cereyana başlar...” Düzenlemesine yer verilmiştir. 6830 sayılı Kanunun “Tebligat” başlıklı 13. maddesinde ise: “... İstimlâki kararlaştırılan yerlerin tapu ve tapu kaydı yoksa vergi kayıtları ile ve ayrıca haricen yapılacak tahkikatla tespit edilen mal sahibi, zilyet ve diğer alâkalılarından ikametgâhı tespit edilmiş olanlara istimlâk olunacak gayrimenkulün plân veya ebatlı krokisi, istimlâk kararı ve takdir olunan kıymeti ve istimlâkin hangi idare lehine yapıldığı ve açılacak davalarda husumetin kime tevcih edileceği 15 gün içinde noter marifetiyle tebliğ olunur. Tebligatta Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu hükümleri tatbik olunur... Köy lehine istimlâklerde, tebligat ihtiyar meclisi huzurunda şahsa yapılır. Tevsik edilen tebliğ muteberdir...” hükmü yer almaktadır. Konuya ilişkin olarak 6830 sayılı İstimlak Kanunun yürürlükten kaldıran ve 04.11.1983 tarihinde yürürlüğe giren 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 25/1. maddesinde "Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi mal sahibi için 13. madde uyarınca yapılan tebligatla başlar" hükmü öngörülmüş; 14. maddesinde ise, taşınmaz mal sahibi, zilyet ve diğer ilgililer yönünden 30 günlük dava açma süresinin, noter vasıtasıyla tebligat yapılmış olanlar hakkında tebliğ tarihinden, tebligat yapılamayanlar hakkında noter tebligatı yerine geçmek üzere gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren işlemeye başlayacağı hüküm altına alınmıştır. Hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işlemi mal sahibi için 13. madde uyarınca yapılan tebligatla başlayacağından; kamulaştırmada özel bir önem gösteren tebligatın ne şekilde yapılacağı 13. maddede açıklanmış, prensip itibariyle doğrudan doğruya ve mal sahibinin tespit olunan adresine noter vasıtasıyla tebligat yapılması esası kabul edilmiştir. Burada, noter kanalı ile çıkarılan tebligatın, 7201 sayılı Tebligat Kanunu ve Tebligat Tüzüğü hükümlerine göre mal sahibine tebliğ edilmesi gerektiği; aksi halde tebligatın geçersiz olacağı ve dava açma için zorunlu olan 30 günlük hak düşürücü sürenin mal sahibi yönünden başlamayacağı her türlü duraksamadan uzaktır. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun “Dava hakkı” başlığı altında düzenlenen 14. maddesinin 1. fıkrasında “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. Bu haliyle, 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 tarih 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. maddesinde öngörülen 30 günlük hak düşürücü sürenin tapuda ferağ işleminin yapıldığı tarihte başlayacağı, benimsenmiştir. Böylece, kamulaştırma hukukunda, hak arama durumunda olan taşınmaz mal sahibi yönünden dava ve talep haklarının kullanılması, idarece yapılacak bildirime bağlanmıştır. 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. Belirtilmelidir ki, hak düşürücü süre, hâkim tarafından kendiliğinden göz önünde tutulması gereken, davada "itiraz" olarak başvurulması zorunlu olan ve zamanaşımı gibi "kesme" ve "durma" hükümlerine bağlı olmayan, uyulmama halinde "hakkın" kaybına yol açan, diğer bir ifade ile hakkın özünü ortadan kaldıran süredir. Gerek mülga 6830 sayılı gerek 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 14. maddesinde öngörülen 15 ve 30 günlük sürenin, hak düşürücü süre olduğu kuşkusuzdur. Hak böylece düştükten sonra, idarenin muhtesat bakımından ayrı bir takdir yaptırması ve mal sahibine kamulaştırma belgelerinin yeniden tebliği dahi düşen hakkı kullanma imkânı bahşetmez. Öte yandan, davadaki talep sonucunun ıslah yoluyla artırılması ya da değiştirilmesi için, o hakkın maddi hukuk açısından mevcut bulunması gerekir. Hiç var olmayan veya başlangıçta var olmakla birlikte hak düşürücü süre nedeniyle ortadan kalkan bir hak için, usul hukukunun kurum ve kuralları kullanılarak talepte bulunulması mümkün değildir. Yine, dava yoluyla bir hak talebinde bulunulması için o hakkın maddi hukuk bakımından mevcut bulunması gerektiğinden, hak düşürücü sürenin geçirilmesiyle özü ortadan kalkan bir hak için, kamulaştırmasız elatmadan söz edilerek bedel istenemeyeceği kuşku ve duraksamadan uzaktır. Görüldüğü üzere; *30 günlük hak düşürücü süre geçirildikten sonra maddi hata davası açılamayacağı gibi ıslah yoluyla da maddi hata davası açılması ya da kamulaştırmasız el atma nedenine dayanılarak bedel istenilmesi olanaklı değildir*. Kamulaştırma bedelinin artırılması davasında fazlaya ilişkin hakkın saklı tutulmuş olması da, mal sahibine bu sürenin geçmesinden sonra maddi hata isteminde bulunma hakkını vermez.Nitekim; Yargıtay Hukuk Genel Kurulu’nun 22.5.2002 gün ve 2002/5-341 E., 2002/415 K. sayılı kararında da aynı ilke benimsenmiştir. Bu açıklamalardan anlaşıldığı üzere; idarece kamulaştırma kararı alınmış ve bedel bankaya bloke edilmiş olmasına karşın, işlem tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat uyarınca, 6830 sayılı Kanunun 13. maddesi veya 2942 sayılı kamulaştırma Kanununun 13. maddesi uyarınca mal sahibine yapılmış tebligat yoksa ve buna rağmen taşınmaz maliki kamulaştırmayla ilgili dava açmaya yarayacak doğru ve sağlıklı bilgileri öğrenmişse o tarihten itibaren 30 gün içinde bedele karşı dava açması gerekir. Kamulaştırma belgelerinin usulüne uygun tebliğ edilmesi halinde ise, hak düşürücü sürenin tebliğ tarihinden itibaren başlatılması gerektiği duraksamadan uzaktır. Somut olayın incelenmesinde, dava konusu taşınmaz hakkında 05.02.1974 tarihinde kıymet takdir komisyonu raporu düzenlendiği, 26.02.1974 tarihinde taşınmazın o tarihteki malikleri adına kamulaştırma bedelinin bankaya bloke edildiği ve maliklere noter aracılığı ile tebligat gönderildiği, tebligatların bila ikmal iade edildiği, bu aşamada dava konusu taşınmazın satış ve tapulama nedeniyle 31.05.1976 tarihinde davacı Na.T. ile diğer davacıların murisleri N.T. adına tescil edildiği, idarece 22.08.1977 tarihinde Na.T. ve N.T'ye kamulaştırma evraklarının noter aracılığı ile tebliğinin istendiği, dosya içerisinde mevcut kamulaştırma evrakı üzerine ilgili noterce onaylanmak suretiyle tebliğ işleminin yerine getirildiğine dair şerh verildiği, buna göre malik N.T.'ye “bizzat”, malik Na.T.'ye ise “birlikte ikamet eden kızı G.T.” aracılığı ile tebligat yapıldığı anlaşılmaktadır. İlgili noterlikçe taşınmazın maliklerine yapılan tebligat parçasının aslı gönderilememiş ise de, davalı idare tarafından dosyaya ibraz edilen tebligata ilişkin belge suretinde, tebligatın noter aracılığı ile usulüne uygun olarak yapıldığı anlaşıldığından, tebligat belgesinin aslına gerek olmadığı, idarece kamulaştırma evrakının yöntemince tebliğ edildiğinin kanıtlandığı kabul edilmiştir. Öte yandan, davacı Na.T'ye yapılan tebligatın, kızı G.T.'nın nüfus kaydı uyarınca 7201 sayılı Kanunun 22. maddesinin tebliğ tarihinde yürürlükte olan şekli itibariyle “görünüşüne nazaran onbeş yaşından aşağı olmaması ve bariz surette ehliyetsiz bulunmaması” şartlarını taşımadığı yönünde bir iddia veya savunmada da bulunulmaması karşısında usulüne uygun şekilde yapıldığının kabulü zorunludur. Bu durumda, dava konusu taşınmaz maliklerine 25.08.1977 tarihinde usulüne uygun olarak tebligat yapıldığı anlaşıldığından, davacıların kamulaştırma işlemini tebligatın yapıldığı 25.08.1977 tarihinde öğrendikleri, buna göre davanın hak düşürücü süre içinde açılmadığının kabulü zorunludur. Hal böyle olunca, Yerel Mahkemece, aynı yöne işaret eden ve Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyularak, davacılara yapılan tebligat işleminin geçerli olduğu, bu itibarla kamulaştırma işleminin öğrenildiği 25.08.1977 tarihinden sonra davanın hak düşürücü süre içinde açılmadığı göz önünde tutulmak suretiyle davanın reddine karar verilmesi gerekirken, yanılgılı gerekçe ile davanın kabulüne ilişkin önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Direnme kararı bu nedenle bozulmalıdır.

**SONUÇ :** Davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile, direnme kararının Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı 6217 sayılı Kanunun 30. maddesi ile 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu’na eklenen “Geçici madde 3” atfıyla uygulanmakta olan 1086 sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu’nun 429. maddesi gereğince BOZULMASINA, 1086 sayılı HUMK'NUN 440. maddesi uyarınca kararın tebliğinden itibaren on beş gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 04.07.2012 gününde oybirliği ile karar verildi.