

T.C.
BURSA

3. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2021/

KARAR NO : 2022/

DAVACILAR : 1-

2-

VEKİL : AV. SAD KAYABA İ

-UETS[16859-58983-77895]

DAVALI : ALTINOVA KAYMAKAMLI İ, Altınova/YALOVA

DAVANIN KONUSU :

Yalova ili, Altınova ilçesi, Hersek mahallesi, ta inmaz davacılar tarafından tel çekmek ve büfe yapılmak suretiyle tecavüz ve müdahalede bulunuldu undan bahisle 3091 sayılı Kanun uyarınca müdahalenin menine dair Altınova Kaymakamlı inca tesis edilen 27.09.2021 tarih ve 2021/4 sayılı i lemin; öncelikle yürütmesinin durdurulması, akabinde iptali istenilmektedir.

DAVACILARIN DD ALARI :

1-Anılan ta inmaz ile davacıların bir ilgilerinin bulunmadı 1,

2-Büfe olarak kullanılan kısmın San. Tic. Ltd. ti. tarafından kullanıldı 1, zilyet olan bu firmanın da davacılarla bir ilgisinin bulunmadı 1,

3-Söz konusu parselin arafından isimli ahsa kiralandı 1,

4-Kira sözleşmesinin başlangıç tarihinin 01.07.2019 oldu u göz önüne alındı nda idari makamlara ba vuru için Kanun'un 4.maddesinde belirtilen 60 günlük ve 1 yıllık sürelerin dolmasından sonra idareye ba vuru yapıldı ının görüldü ü,

5-Haksız ve hukuka aykırı i lem tesis edildi i ileri sürülmektedir.

DAVALININ SAVUNMALARI : Savunma dilekçesi süresinde verilmemi tir.

TÜRK M LLET ADINA

Karar veren Bursa 3. dare Mahkemesince, dava dosyası incelenmek sureti ile i in gere i görü üldü:

OLAYLAR :

1-Yalova ili, ilçesi, Çavuş çiftliği, Hersek Köyleri, Suba 1 Beldesinde Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki 1370.170.57 m² yüzölçümlü ta inmazın 29 yıl süre ile tersane olarak kullanılmasına dair Y ile Hazine arasında kullanma izin sözleşmesi düzenlenmi , söz konusu sözleşme Karamürşel Noterli inmi 08.03.2006 tarih ve 2150 yevmiye numarası ile tasdik edilmi , akabinde sözleşmenin "hakkın kullanım süresini" düzenleyen 2'nci maddesi de i tirilerek bu maddede belirtilen "29 yıllık süre", sözleşmenin imzalandı ı tarihten itibaren "49 yıl" olarak belirlenmi tir.

2 Anonim irketi tarafından Altınova Kaymakamlı ina hitaben yazılan 16.09.2021 tarihli şikayet dilekçesi ile, kullanma izin sözleşmesine konu ta inmaz kapsamında kalan Tersaneler Bölgesi parsel sayılı ta inmazın deniz tarafında bulunan Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki dolgu alanında tahminen 5.000,00 m² yüzölçümüne sahip alana davacılar tarafından büfe yapmak ve etrafı tel örgü ile çekilmek sureti ile tecavüzde bulunuldu undan bahisle tecavüzün men'ine karar verilmesi talep edilmi tir.

3-Anılan hususa ili kin olarak mahallinde ke if yapılmı , davacıların müteceviz sıfatı ile ifadelerine ba vurulmu , tanık beyanı alınmı , teknik rapor düzenlenmi , akabinde 27.09.2021 tarihli fezleke düzenlenmi , bu suretle yapılan ara tırma-inceleme neticesinde Altınova Kaymakamlı ının 27.09.2021 tarih ve 2021/4 sayılı kararı ile "...niza konusu, Köyü nolu par elden kıyıya terk edilen kısımdaki

3. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021/

KARAR NO : 2022/

... Anonim şirketinin hüküm, tasarruf ve zilyetliğinde bulunan kısmın, tel çitle çevrili alan içerisinde kalan ve ekli krokisinde B harfi ile gösterilen kırmızı boyalı binanın 304.67 m2'lik kısmı ile yine kıyıya terk edilen kısımdaki tel çitle çevrili A harfi ile gösterilen yeşil boyalı 4.002,27 m2'lik kısım dahil olmak üzere toplam 4.306,94 m2'lik alana tecavüz ve müdahalede bulunulduğunu anlaşıldığından, 3091 sayılı Yasa gereğince mütevacizleri ... ve ... tarafından yapılan tecavüz ve müdahalenin men'ine" karar verilmesi üzerine söz konusu işlemin iptali istemiyle bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmıştır.

LG L MEVZUAT :

3091 sayılı Ta'ınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzün Önlenmesi Hakkında Kanununun Amaç ve kapsam basklıklı **1.maddesinde** "Bu Kanun; gerçek veya tüzelki ilerin zilyed bulundukları ta'ınmaz mallarla kamu idareleri, kamu kurumları ve kuruluşları veya bunlar tarafından idare olunan veya Devlete ait veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan ta'ınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerin, idari makamlar tarafından önlenmesi suretiyle tasarrufa ilikin güvenliğini ve kamu düzenini sağlar.", Görev basklıklı **2.maddesinde** "Ta'ınmaz mallara tecavüz veya müdahale edilmesi halinde; ta'ınmaz mal merkez ilçe sınırları içinde ise, il valisi veya görevlendireceği vali yardımcısı, diğer ilçelerde ise kaymakamlar tarafından bu tecavüz veya müdahalenin önlenmesine karar verilir ve ta'ınmaz mal yerinde zilyedine teslim edilir.", baskı vuru baskı lı m m ta'ınmaz **3.maddesinde** "Ta'ınmaz mala yapılan tecavüz veya müdahalenin önlenmesi için, yetkili makamlara baskı vurmaya, o ta'ınmaz malın zilyedi, zilyed birden fazla ise içlerinden biri yetkilidir.Kamu idareleri, kamu kurumları ve kamu kuruluşları ile tüzelki ilerin baskı vuruları, ta'ınmaz malın ait oldu u idare, kurum, kuruluş ve tüzelki ilinin yetkilisi tarafından yapılır. Köye ait ta'ınmaz mallara yapılan tecavüz veya müdahalelerde, köy halkından herhangi biri de yetkili makama **ba vuruda** bulunabilir. Vali veya kaymakam görev alanları içinde bulunan kamu idarelerine, kamu kurumlarına ve kuruluşlarına ait veya bunlar tarafından idare olunan veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan sahipsiz yerlere veya menfaati umuma ait olan ta'ınmaz mallara tecavüz veya müdahalede bulunulduğunu örendiklerinde, soru turmayı do rudan do ruya yaptırırlar ve sonucu karara baskı larlar.", Soru turma baskı lıklı **5.maddesinde**; "Ba vuru üzerine, karar vermeye yetkili kişiler veya bunların görevlendireceği bir veya birkaç memur tarafından yerinde soru turma yapılır. Soru turmayı yapan kişilere gerektiğinde teknik eleman ve yardımcı verilir..." **6.maddesinde**; "Soru turma memuru, tarafların ahitlerini dinledikten sonra gerekli gördüğü takdirde tarafsız kişileri ve ilgisine göre hazine, özel idare ve belediye temsilcilerini, köy muhtar ve ihtiyar kurulu üyelerini de dinleyebilir. fadeler, Ceza Muhakemesi Kanunundaki hükümler dairesinde yeminli olarak alınır." hükümleri yer almıştır.

31.07.1985 tarihli 18828 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Ta'ınmaz Mal Zilyedliğine Yapılan Tecavüzlerin Uygulama ekli ve Esaslarına Dair Yönetmeliğin 11.maddesinde; "Tecavüz; ta'ınmaz malı zorla veya zilyedinden habersiz olarak i gal etmek veya ele geçirmek veya ta'ınmazın ayınuda de i iklikler meydana getirmek. Müdahale; zilyedin ta'ınmaz mal üzerindeki mutlak hakimiyetini kısmen veya tamamen ihlal etmektir..." **28.maddesinde**; "Soru turma memuru, ta'ınmaz malın bulundu u yerde sırasıyla önce ikayetçinin, sonra mütevaciz oldu u iddia edilen kişileri veya kişilerin, daha sonra tarafların tanıklarının ve gerek gördüğü inde do rudan seçeceği bilirkişiler ile ilgisine göre Hazine, özel idare ve belediye temsilcilerinin, köy veya mahalle muhtarı ve ihtiyar kurulu üyelerinin ifadesini alarak: a) Ta'ınmaz malın niteliğini ve bütün sınırlarını. b) Ta'ınmaz malı fiilen tasarruf eden zilyedin kim veya kimler oldu unu, ne zamandan beri ve ne suretle zilyet oldu unu, c) Mütevacizin kim veya kimler oldu unu. d) Ta'ınmaz mala mütevacizi veya mütevacizler tarafından ne şekilde ve ne zaman tecavüz veya müdahale edildiğini. e) Tecavüz veya müdahalenin bu ta'ınmazın hangi kısmına veya miktarına yapıldığını. f) Baskı vuru sahibinin bu tecavüzü veya müdahaleyi hangi tarihte örenildiğini, tespit eder. Bu amaçla taraflarca gösterilen tapu ve her türlü belgeleri inceler, araziye uygunluğunu araştırır."

30.maddesinde; "Tanıkların ve bilirkişilerin ifadeleri tek tek alınır. fadeler alınırken hazır bulunan diğer tanıklar ve bilirkişiler tanınmış olduklarını duyamayacak şekilde uzaklaştırılır. fadeler alınmasına baskı lanmadan önce tanıkları tanıyıp tanımadıkları ve anlaşmazlık konusu hakkında bilgileri olup olmadığını sorularak gerekli açıklamalarda bulunur. Soru turmanın amacının zilyedi belirlemek oldu u, mülkiyet anlaşmazlıklarının bu soru turmanın kapsamı dışında kaldığını anlatılır. (De i ik fıkra:RG-18/6/2011-27968) Tanık ifadeleri ile bilirkişilerin görüşleri 4/12/2004 tarihli ve 5271 sayılı Ceza Muhakemesi Kanunu hükümlerine göre yeminli

T.C.
BURSA

3. DARE MAHKEMES

ESAS NO : 2021

KARAR NO : 2022/

olarak, ba vuru sahibinin ve mütevacizin ifadeleri yeminsiz olarak alınır. Tanıklar ayrı ayrı ve tanıklıktan önce yemin ederler. Yemin: "Bir ey saklamaksızın ve bir ey katmaksızın kimseden korkmayarak, bir tesire kapılmayarak bildi imi namusum ve vicdanım üzerine dosdo ru söyleyece ime yemin ederim" ekinde olur. Bilirki iler görüşlerini söylemeden veya raporunu vermeden önce; "Tarafsız ve tamamen ilim ve fenne uygun olarak görüşünü açıklayacağına vicdanı üzerine" yemin ederim." kuralına yer verilmi tir.

Öte yandan; **3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun** "Genel Esaslar" ba lıklı 5. maddesinin 2. fıkrasında; "Kıyıları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyıları, herkesin e it ve serbest olarak yararlanmasına açıktır." kuralı yer almaktadır.

NCELEME VE GEREKÇE:

Anılan mevzuat hükümlerinin de erlendirilmesinden, ta ınmaz maldan yararlanmak amacıyla ta ınmazı fiilen hakimiyet altında bulundurma durumunun ziyedlik; ta ınmaz malı zorla veya ziyedinden habersiz olarak i gal etmek veya ele geçirmek veya ta ınmazın ayırında de i iklikler meydana getirmek ekindeki fiillerin tecavüz oldu u ve 3091 sayılı Yasa uyarınca verilen "men" kararının yada tecavüzün men'i talebinin reddine ili kin kararın mülkiyet yönünden bir hak sa lamayıp yalnızca ta ınmaz mal üzerinde fiili hakimiyet ve tasarrufu esas alarak ziyetli i koruyan idari zabıta tedbiri niteli inde oldu u, soru turmanın objektif bir ekinde yürütülmesi amacıyla tarafların ahitlerini ve gerekli görüldü ü takdirde tarafsız ki ileri, köy muhtarı ve ihtiyar kurulu üyelerini yeminli olarak dinleyece i anlaşılmaktadır.

Olayda; teknik personeller tarafından düzenlenen raporda; Köyü nolu parselin tapu kaydında ,1 ve N adlarına hisseleri oranında ve tarla vası ile kayıtlı oldu u, bahsi geçen nolu parselin kuzeyinde kalan kısmını parselin kıyı kenar çizgisi içerisinde kalan 4.604,74 m2'lik kısım olup kıyıya terk edildi i, terk edilen söz konusu kısım üzerinde tel çitle çevrilmek sureti ile alana müdahale edildi inden bahisle zemine gidilip tel çitle çevrili alanın ölçüldü ü, hesaplamalara sonucunda, tel çitle çevrili alan içerisinde kalan ve ekli krokide B harfi ile gösterilen kırmızı boyalı binanın 304,67 m2'lik kısmı ve yine kıyıya terk edilen kısımdaki tel çitle çevrili A harfi ile gösterilen ye il boyalı 4002,27 m2'lik kısım dahil olmak üzere 4.306,94 m2'lik kısma müdahale edildi i" ekinde tespit ve de erlendirmelere yer verilmi tir.

Dava konusu ta ınmaza yönelik olarak Altınova Kaymakamlı ı Milli Emlak efli i tarafından yazılan E-...-2853191 sayılı yazıda; "söz konusu ta ınmazın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve bu Kanun'a ili kin Uygulama Yönetmeli i uyarınca mahkeme kararı ile terkini yapılması sonucunda Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki alan haline dönü en 4.604,74 m2'lik kısmı hakkında ikayet eden irketin kullanma izninin devam etti i" belirtilmi tir.

ikayet konusu kapsamında davalı idarece davac ı'nın mütevaciz sıfatı ile alınan ifadesinde özetle;

"Söz konusu yerle ilgili 'arak' ilki bir yıl süreli 01.07.2019 tarihli kira sözleşmesi olmak üzere üç ayrı kira sözleşmesinin ta ınmaz sahibi ile imzalandı ı, bu yeri i letme amacıyla kiraladıkları ve üzerinde bulunan ta ınmazın ön kısmına çadır kurmak suretiyle 02.12.2019 tarihinde Altınova Belediyesince Umuma Açık yeri Açma ve Çalı tırma Ruhsatı, Çevre ve ehircilik Bakanlı ının 01.07.2019 tarih ve KEUJUCU belge numarasının kendileri tarafından alındı ı, ayrıca söz konusu yere 10.12.2019 tarihli Altınova lçe Tarım ve Orman Müdürlü ü tarafından i letme kayıt belgesi ile 23.01.2020 tarihli tütün mamülü parakende satı belgesi düzenlenerek i letmenin faaliyetine ba ları oldu u olaya konu çitlerin, firmalarına ait keresteleri stoklamak üzere güvenlik amacıyla çekildi i, ayrıca i Restoran' ın aat San. ve Tic. Ltd. ti. merkezi adresinde söz konusu yerde kuruldu u, bu itibarla söz konusu ta ınmaz sahibi i ile Milli Emlak arasında yerin tapu iptalinden do an satı a ili kin halihazırda devam eden tazminat davasının bulundu u, Yalova Mahkemelerinden sorulması halinde söz konusu davanın devam etti i ve dava detaylarına ula labilece inin mümkün oldu u, söz konusu ta ınmaz üzerinde 500 bin Lira yatırım yaptıkları, ayrıca 4 (Dört) i çalı anlarının mevcut oldu u, aksi durumda 4 ailenin ma dur olacağına göz önüne alınması gerekti i, taraflarınca çekilen tel çit esnasında arka tarafta yol olması nedeniyle ona göre dizayn edilerek tel çit çekildi i, söz konusu yerin ait oldu u, üzerinde bulunan i letmenin ait oldu u, ikayetin ise tarafına ve abisi S 'a kar ı açıldı ı, idari yönden hatalı oldu unun açık olu u" ekinde beyanda bulundu u,

ikayet konusu kapsamında davalı idarece davacı S n mütevaciz sıfatı ile alınan ifadesinde özetle; "Söz konusu yerin E k i I i u n. Tic. Ltd. ti'ne ait oldu u, irkette herhangi bir ba ve hissesinin olmadı ı. dolayısıyla adına açılan aavanın hatalı oldu u, söz konusu irketin yeri kiralama ve üzerine tesis kurulmu tesiste kuzeni C 'na yardımcı olmak üzere bulundu u, ne ahsı, ne irket ne de i

T.C.
BURSA

3. DARE MAHKEMESİ

ESAS NO : 2021

KARAR NO : 2022

"...nın herhangi bir tecavüzde bulunmadıkları, yerin üzerine irket tarafından 500 bin lira harcanarak tesis kuruldu u, tesisin kurulmasında ilgili kurum ve kurulu lardan gerekli izinlerin alınarak açıldı ı, bunca yıldır i ettikleri yerle ilgili herhangi bir ikayet veya haksız müdahalede bulunuldu una ili kin bir ikayetin söz konusu olmadı ı, dosyanın i lemden kaldırılması gerekti i, bu yerin Milli Emlak Müdürlü ünce Tersane Giri imcilerine usulsüz olarak tahsis edildi i, bu tahsisi kabul etmedikleri, irketin söz konusu yere tesis kurarken yaniba unda olan Tersane Giri imcileri Yetkililerinin herhangi bir itirazda bulunmadıkları, yapılan bu kadar masraftan sonra söz konusu asılsız iddiaları ortaya attıkları" ekinde beyanda bulundu u,

ikayet konusu kapsamında davalı idarec u'nun müteceviz tanı ı sıfatı ile alınan ifadesinde özetle; "Olaya konu ta immazın 2 ait oldu u, kendi adına olup tarafından kiralandı ı. ver üzerine yapılan yapıların (çadır) 01.07.2018 tarihinde ilk, 01.07.2019 tarihinde ise 3 yıllık olarak yer sahibi ile kar ılıklı olarak kiralandı ı, tel çitlerin ise 14.09.2021 tarihinde in aat irketlerine ait kerestelerin güvenu inin sa lanması için çekildi i, tarafından haksız bir ekinde herhangi bir yere müdahalede bulunulmadı ı, iddiaların hiçbirini kabul etmedi i, ayrıca ta immaz ile ilgili tazminat davasının devam etti i ve dilekçede muhatap olarak açılan ahısların irketi ile herhangi bir ilgisinin bulunmadı ı, davanın yanlı ki iler üzerinden yürütüldü ünün açık oldu u" ekinde beyanda bulundu u görülmü tür.

Bu durumda, ta immaz zilyetli ine yapılan tecavüzün menine ili kin soru turma kapsamında alınan ifadelerde çeli kiler olmasına ra men zilyetli in tespiti için olayın aydınlatılmasına katkısı olacak tarafsız ki iler ve ilgisine göre hazine, özel idare ve belediye temsilcilerinin, köy muhtarı ve ihtiyar kurulu üyelerinin ifadelerine ba vurulması gerekirken ba vurulmadı ının görülmesi, alınan beyanlarda ifade edilen kira sözleşmelerine ili kin hususun göz ardı edilmi olması kar ısında eksik incelemeye ve ara tırmaya dayalı olarak düzenlenen fezleke esas alınarak tesis edilen tecavüz ve müdahalenin men'ine dair dava konusu i lemden hukuka ve mevzuata uyarlık bulunmadı ı sonucuna varılmı tır.

HÜKÜM :

Açıklanan nedenlerle;

1-Dava konusu i lemin **iptaline**,

2-A a ıda dökümü yapılan ve davacı tarafından kar ılanan 372,80-TL yargılama gideri ile karar tarihinde yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca duru masız i ler için maktu olarak belirlenen 2.550,00-TL avukatlık ücretinin davalı idarece davacı tarafa verilmesine,

3-Varsa artan posta avansının; talep edilmesi halinde derhal, talep edilmemesi halinde ise kararın kesinle mesinden sonra re'sen aidiyetine göre taraflara iadesine,

4- bu kararın tebli tarihinden itibaren **(30) gün** içerisinde **Bursa Bölge dare Mahkemesine istinaf yolu açık** olmak üzere,19/04/2022 tarihinde oybirli iyle karar verildi.

Ba kan ..

Üye

Üye

YARGILAMA G DERLER :

Ba vurma Harcı	:	59,30 TL
Karar Harcı	:	59,30 TL
Y.D. Harcı	:	97,70 TL
Vekalet Harcı	:	8,50 TL
Posta Gideri	:	144,00 TL
Dosya Gömler i :		4,00 TL
TOPLAM	:	372,80 TL