D.13/2022 Yargıtay/Hukuk No: 191/2016

(Lefkoşa İstida/İstinaf No: 3/2012)

YÜKSEK MAHKEME HUZURUNDA.

Mahkeme Heyeti: Narin Ferdi Şefik(Başkan),Bertan Özerdağ,

Peri Hakkı

İstinaf eden: Mürüde Üstün, Hamitköy

(Müstedi)

-ile-

Aleyhine istinaf edilen:No.1- Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürlüğü vasıtasıyla KKTC -Lefkoşa

No.2- Lefkoşa Tapu Dairesi vasıtasıyla KKTC - Lefkoşa

No.3- KKTC İçişleri ve Yerel Yönetimler Bakanlığı vasıtasıyla KKTC – Lefkoşa

(Müstedialeyh)

No.4- Serap Safer, Hamitköy - Lefkoşa

(Ek Müstedialeyh)

A r a s ı n d a.

İstinaf eden namına: Avukat Osman Talat Enginsoy

Aleyhine istinaf edilen No. 1, 2 ve 3 namına: Kıdemli Savcı Meryem Beşoğlu

Aleyhine istinaf edilen No.4 namına: Avukat Gül Gürkan

Lefkoşa Kaza Mahkemesi Başkanı Bahar Saner’in, 3/2012 sayılı İstida/İstinafta 30.11.2016 tarihinde verdiği karara karşı Müstedi tarafından yapılan istinaftır.

--------------

K A R A R

Başkan Narin Ferdi Şefik: Yargıtay’ın hükmünü Sayın Yargıç Peri Hakkı okuyacaktır.

Peri Hakkı:

İstinaf Eden/Müstedi Lefkoşa Kaza Mahkemesinde dosyalamış olduğu İstida/İstinaf No.3/2012’de aşağıdaki taleplerde bulunmuştur:

“**A. Müstedialeyh No.1 ve/veya No.2’nin ve/veya Müstedialeyhlerin müstedi adında kayıtlı Hamitköy köyünde D304-14.9.1993 kayıt numaralı ve tarihli malının hudutları ile ilgili olarak 10.4.2012 tarihinde yapılan yerel araştırmaya konu olan ve müstedi ile Küçük Kaymaklı sakinlerinden Serap Safer arasındaki münazaa hakkında ‘Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 1/2500 ölçekli Kadastro Haritasının (XXI.23 W.2 Blok D Pafta/Plan) bir kısmı olan ve kararın sol alt kısmında görülen plan üzerindeki kırmızı boyalı sahanın arazisinin Küçük Kaymaklı sakinlerinden Serap Safer - Hamitköy köyünde D 305 – 17.4.2001 kayıt numaralı ve tarihli malının bir kısmı olduğu’ hususunda 21.5.2012 tarihinde almış olduğu kararın iptal edilmesi ve/veya etkisiz ve/veya yok sayılması zımnında bir Mahkeme emri ve/veya hükmü;**

1. **Alternatif olarak Müstedialeyh No.1 ve/veya No.2’nin ve/veya Müstedialeyhlerin Müstedinin Hamitköy köyünde D 304 – 14.9.1993 kayıt numaralı ve tarihli malının ve/veya arazisinin kayıt belgesindeki ve/veya koçandaki yüzölçümü olan 3 evlek 800 ayakkare alanı sağlayacak şekilde hudut tespiti yapmaları zımnında bir emir.**
2. **İşbu istida masraflarının ödenmesi”**

İstinaf Eden/Müstedi (bundan böyle Müstedi olarak anılacaktır) İstidaya ekli yemin varakasında özetle; İstidaya konu D.304 kayıt numaralı (Parsel No.405) arazinin ve içerisine inşa edilmiş konutun mal sahibi olduğunu, 1990

yılında Tapu ve Mesaha memuru İlksen Özden ve ekibi tarafından istida konusu arazinin sınırları tespit edildikten sonra konut inşaatı ve bahçe duvarlarını tamamlayıp yetkililer tarafından yapılan kontrollerden sonra 13.7.1992 tarihinde onay belgesi aldığını, 10.4.2012 tarihinde yapılan yerel araştırmada komşu

Parsel No.406 ile sınır uyuşmazlığı meydana geldiğini, D.304 kayıt numaralı kayıt belgesinde arazinin yüzölçümünün 3 evlek 800 ayak kare (11,600 ayak kare)olduğu halde Tapu ve Kadastro Dairesinin (bundan böyle Müstediaelyh olarak anılacaktır) 18.1.1990 tarihinde yaptığı ölçümde arazinin yüzölçümünün 11021 ayak kare olarak ölçüldüğünü ve 406 No’lu parsele 727 ayak kare sınır ihlali tespit edildiğini, Müstedinin arazisinin kayıt belgesinde belirtilen 11,600 ayak kare’den 579 ayak kare eksik olarak tespit edildiğini ve Tapu ve Kadastro Dairesinin bu doğrultudaki kararının hatalı olduğunu ileri sürerek istida gereğince emir verilmesini talep etti. Müstedinin arazisine komşu Parsel No.406’nın kayıtlı mal sahibi Mahkeme tarafından İstida/İstinafa Ek Müstedialeyh olarak eklendi.

İstida İstinafın duruşmasını dinleyen Lefkoşa Kaza Mahkemesi, Müstedinin ileri sürdüğü gerekçeler çerçevesinde, Tapu Müdürünün kararının (Emare No.3) hatalı olduğunu ispat edemediğine karar verdi ve Müstedinin istidasını ret ve iptal etti.

Müstedi İstida/İstinafı reddeden Kaza Mahkemesinin kararından huzurumuzdaki İstinafı dosyaladı.

İSTİNAF SEBEPLERİ:

İstinaf Eden istinaf ihbarnamesinde 21 istinaf sebebi ileri sürmesine rağmen istinafın hitabında İstinaf sebeplerini aşağıdaki 4 başlık altında toplamıştır:

1. **Muhterem Bidayet Mahkemesi, 10.4.2012 tarihinde**

**yapılan ölçümde ana röper olan 11 no’lu röper esas alınmayıp bölgede birçok hudut uyuşmazlıklarına yol açan 97 no’lu röper esas alındığından, sınırlarla ilgili ihtilafın karara bağlanmasında takip edilen usul ve yöntemin ihtilafsız olduğuna dair bulgu yapmakla hata etti.**

**2. Muhterem Bidayet Mahkemesi, Ek Müstedialeyh Tanığı Nevzat Sergeç’in şahadetine itibar ederek, ihlal hakkındaki bilginin Emare No.11 askı listesine hataen aktarılmadığına bulgu yapmakla hata etti.**

**3. Muhterem Bidayet Mahkemesi, Müstedialeyh Tanığı Ahmet Berk Berkal tarafından yapılan ölçümlerin Emare No.11 askı ilan cetvelinde Müstedi’nin arazisine ilişkin ölçüm ile uyum içerisinde olduğuna bulgu yapmakla hata etti.**

1. **Muhterem Bidayet Mahkemesi, Emare No.15 Komisyon kararını dikkate almadan, Müstedinin istidasını reddetmekle hata etti.**

TARAFLARIN İDDİA VE ARGÜMANLARI:

Müstedi Avukatı hitabında özetle; Müstedinin Tapu Müdürünün Emare No.3 kararına karşı dosyaladığı istinafa konu İstida/ İstinafın görüşülmesi aşamasında yapılan kadastro yenileme çalışmalarının bulgularının Emare No.11 askı cetvelinde ilan edildiğini ancak askı cetveline ekli haritanın Mahkeme huzuruna getirilmediğini, Müstediye ait 405 no’lu parselin yeni çalışmalara göre Parsel No.49 olarak belirlendiğini ve ilgili parselde herhangi bir ihlal bulunmadığını, Başsavcılık tarafından ibraz edilen Emare No.21 haritada Kadastro Amirinin imzasının eksik olduğunu, Emare No.11 askı ilan cetveline usulüne uygun bir şekilde eklenmeyen Emare No.21 harita gerçekleri yansıtmadığı halde, Alt Mahkemenin Emare No.11 haritaya itibar etmekle ve Emare No.15 Komisyon kararını dikkate almamakla hata ettiğini, Alt Mahkemenin Müstedi tanıklarının şahadeti uyum içerisinde olup birbirini teyit ettiği halde Müstedialeyh tanıklarının şahadetini tercih etmekle hatalı davrandığını, 2012 yılında yapılan ölçümlerin hatalı olduğunun tespit edilmesi halinde Tapu Müdürünün Fasıl 224 madde 61 altındaki yetkilerini kullanarak yapılan yanlışlığı düzeltebileceğini iddia ederek istinafın kabulünü talep etti.

Başsavcılığı temsilen bulunan Kıdemli Savcı ise hitabında;

Müstedinin İstida/İstinafta 21.5.2012 tarihli Emare No.3 sınır ihlali kararının iptali ile birlikte arazisi ile ilgili hudut tespiti yapılmasını da talep ettiğini, Alt Mahkemenin de Emare No.3 kararda, Müstedinin arazisinin yüzölçümü ile ilgili herhangi bir tespit olmadığından, ilgili talepleri doğru bir şekilde reddettiğini, arazinin hudut ölçümlerini teyit eden esas karar Emare No.15 karar olduğu halde, bu karardan dava açılmadığını, Müstedinin Emare No.3 kararda sınır tespiti yapılırken yanlış ölçüm yapıldığı ve arazisinin küçüldüğü iddialarını ispat edemediğinin görüldüğünü, Müstedialeyh Tanığı Tapu ve Kadastro Memuru Ahmet Berk Berkal tarafından GPS aleti ile yapılan ölçümlerin hata vermediğini, yapılan ölçümlerin Müstedinin koçanında belirtilen alandan küçük olmasının geçmiş yıllarda dijital ölçüm yapılmamasından kaynaklandığını, yapılan dijital kadastro çalışmaları neticesinde asılan Emare No.11 askı listelerinde ihlallerin gösterilmemiş olabileceğini ancak listelere ekli bulunan Emare No.21 haritalarda ihlallerin belirtildiğini, buna rağmen Müstedi itiraz süresi içerisinde herhangi bir itiraz yapmadığından haritaların kesinleştiğini iddia ederek istinafın reddini talep etti.

Ek Müstedialeyh Avukatı ise hitabında, Alt Mahkemenin huzurundaki şahadeti ve emareleri doğru bir şekilde değerlendirdiğini, Emare No.3 kararda herhangi bir hata bulunmadığını, şayet Müstedinin arazisinin yüzölçümünün küçüldüğüne dair itirazı var iseydi bu itirazın, Emare No.15 Komisyon kararına karşı yapılması gerektiğini ileri sürerek İstinafın reddini talep etti.

İNCELEME:

İstinaf sebeplerini, tarafların iddia ve argümanlarını inceleyip değerlendirdik.

İlk önce 1.İstinaf sebebini; sonra da 2., 3.ve 4.İstinaf sebeplerini birlikte incelemeyi uygun bulduk.

1. **Muhterem Bidayet Mahkemesi,10.4.2012 tarihinde yapılan ölçümde ana röper olan 11 no’lu röper esas alınmayıp bölgede birçok hudut uyuşmazlıklarına yol açan 97 no’lu röper esas alındığından, sınırlarla ilgili ihtilafın karara bağlanmasında takip edilen usul ve yöntemin ihtilafsız olduğuna dair bulgu yapmakla hata etti.**

Müstedi Avukatı, Alt Mahkemenin, sınırlarla ilgili ihtilafın karara bağlanmasında takip edilen usul ve yöntemin ihtilafsız olduğunu belirtmesine rağmen bu hususun ihtilaflı olduğunu dolayısıyla, Alt Mahkemenin bulgusunun hatalı olduğunu ileri sürdü.

Alt Mahkeme mavi 373’de, “ **İşbu istida istinafta; sınırlarla ilgili ihtilafın karara bağlanmasında takip edilen usul ve/veya yöntem ihtilaf konusu değildir.**” demiştir.

Yine Alt Mahkeme mavi 374,’de “**İspat Külfeti- Tapu müdürünün kararının hatalı olduğuna dair ispat külfeti Müstedinin omuzlarındadır. Müstedi aşağıdaki noktalardan hareketle kararın hatalı olduğunu ileri sürmektedir.**

**1. Ölçüm yapılırken 11 no’lu röperden hareket edilmeyip 97 no’lu röperden hareket edilmiştir.**

**2. Yapılan ölçüm sonucu Müstedinin arazisi küçülmüştür.”** demiştir.

Yukarıda alıntılanan Alt mahkeme zabıtlarından da görüleceği üzere, Alt Mahkeme sadece sınır ihtilaflarında uygulanacak hukuki prosedürün ihtilaflı olmadığını belirtmiş olmasına rağmen Müstedi Avukatı bir yanılgıya düşerek, istinaf duruşmasındaki hitabında, Alt Mahkemenin hangi, poligondan ölçüm yapılacağı hususunun ihtilafsız olduğunu belirtmekle hata yaptığını ileri sürdü. Sınır ihtilafına konu arazilerin nasıl ölçüldüğü ile ilgili iddialar sonraki İstinaf sebepleri altında inceleneceğinden bu noktada, bu hususlar ile ilgili bir inceleme yapmayız.

Huzurumuzdaki istinafa konu Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürünün 21.5.2012 tarihli Emare No.3 kararının ilgili kısmı şöyledir:

**“Hamitköy sakinlerinden Mürüde Üstün tarafına,**

**Hamitköy köyünde D304 -14/9/1993 kayıt numaralı ve tarihli malınızın hudutları ile ilgili 10/4/2012 tarihinde yapılan yerel araştırmaya konu olan, sizin ile Küçük Kaymaklı sakinlerinden Serap Safer arasındaki münazaa hakkında ayrıntıları aşağıda verildiği gibi bir karara vardığımı tarafınıza saygılarımla bildiririm.**

**Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti 1/2500 ölçekli Kadastro Haritasının (XX1.23. W2. Blok D pafta/plan )bir kısmı olan aşağıdaki plan üzerindeki kırmızı boyalı sahanın arazisi Küçük Kaymaklı sakinlerinden Serap Safer – Hamitköy köyünde D305 17/4/2001 kayıt numaralı ve tarihli malının bir kısmıdır.**

**-405 parselin sahibi garaj yapmak suretiyle parsel 406 ya 63 ayakkare sınır ihlalinde bulundu**

**-405 parselin sahibi telleme yapmak suretiyle parsel 406 ya 664 ayakkare sınır ihlalinde bulundu.**

**Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü”**

Tapu ve Kadastro Müdürünün Emare No.3 kararına göre Müstediye ait 405 no’lu parsel, Ek Müstedialeyh’e ait 406 no’lu parsele garaj ve telleme yapmak suretiyle toplam 727 ayakkare sınır ihlalinde bulunmaktadır.

Müstedinin istidasındaki talepler incelendiğinde Müstedinin, Tapu ve Kadastro Müdürünün 21.5.2012 tarihinde almış olduğu kararın iptal edilmesi ile birlikte alternatif olarak, Müstedialeyhlerin, kendisine ait arazinin kayıt belgesindeki yüzölçümü olan 3 evlek 800 ayakkare alanı sağlayacak şekilde hudut düzeltmesi yapmaları zımnında bir emir talep ettiği görülmektedir.

Müstedi istidasını Fasıl 224’ün 58. 80 ve 81. maddeleri 11/1978 sayılı Yasa’nın 51.maddesine dayandırmıştır.

Fasıl 224 Taşınmaz Mal (Tasarruf Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası’nın 58. maddesi, herhangi bir kayıtlı arazinin sınırları ile ilgili hudut münazaalarının karara bağlanmasına ilişkin kuralları düzenlemektedir. Aynı Yasa’nın 80. ve 81. maddeleri ise sırasıyla, Müdürün kararlarına yapılacak itirazları ve kararların kesinleşeceği zamanı düzenlemektedir.

Hukuk İstinaf 14/1974 Mehmet Cemal İnönü v Tevfik Fikret ve diğeri davasında Yargıtay, yerleşmiş prensiplere atıfta bulunarak, Fasıl 224 madde 58(1)’in kayıtlı araziler (registered land) ile ilgili hudut münazaalarında uygulanması gerektiğini karara bağlamıştır.

Huzurumuzdaki istinafa konu İstida/İstinaf Fasıl 224’ün 58(1) maddesi kapsamına giren bir sınır ihtilafı olduğuna göre, taraflar arasındaki ihtilafın da madde 58(1) kapsamında karara bağlanması gerekir, bu nedenle, Alt Mahkeme Fasıl 224 ün ilgili maddelerine atıfla sınır ihtilaflarının karara bağlanmasında takip edilen usul ve yöntemin ihtilafsız olduğunu belirtmekle hata yapmamıştır, bu nedenle, 1. Başlık ve altındaki istinaf sebebi reddedilir.

1. **Muhterem Bidayet Mahkemesi, Ek Müstedialeyh Tanığı Nevzat Sergeç’in şahadetine itibar ederek, ihlal hakkındaki bilginin Emare No.11 askı listesine hataen aktarılmadığına bulgu yapmakla hata etti.**
2. **Muhterem Bidayet Mahkemesi, Müstedialeyh Tanığı Ahmet Berk Berkal tarafından yapılan ölçümlerin Emare No.11 askı ilan cetvelinde Müstedi’nin arazisine ilişkin ölçüm ile uyum içerisinde olduğuna bulgu yapmakla hata etti.**
3. **Muhterem Bidayet Mahkemesi, Emare No.15 Komisyon kararını dikkate almadan, Müstedinin istidasını reddetmekle hata etti.**

Müstedi gerek Alt Mahkemede gerekse istinafın duruşmasında, KKTC Devleti tarafından 2014 yılında görevlendirilen Sebat Şirketi’nin yaptığı kadastro yenileme çalışmaları sonucu asılan Emare No.11 askı ilan cetveline ve ekinde bulunan Emare No.21 haritaya itiraz ederek, ihlalleri gösteren Emare No.21 haritanın geçersiz olduğuna dair bir emir ve hudut düzeltmesi talep etti.

Müstedinin Alt Mahkeme huzurundaki duruşmada, 2012 yılında verilen Emare No.3 kararın hatalı olduğu iddialarını, 2 yıl sonra, 2014 yılında yapılan kadastro yenileme çalışmaları neticesinde çıkan harita ve ölçümlerin de hatalı olduğu iddiaları ile ispatlamaya çalışması, ihtilafı karmaşık hale getirmiştir.

Bu istinafta esas itibarıyla, üzerinde durulması gereken konu, sınır ihlalinin varlığını belirten Emare No.3 kararın hatalı olduğu iddialarını Müstedinin ispat edip edemediğidir. Bu nedenle, meseleyi bu kapsamda inceleyip değerlendireceğiz.

Müstedi Avukatı Emare No.3 kararın hatalı olduğunu, 2014 yılında yapılan kadastro yenileme çalışmaları neticesinde asılan Emare No.11 askı ilan cetveline ekli olduğu iddia edilen Emare 21 haritanın gerçek ölçümleri yansıtmadığını, Müstedi tarafından askı listelerine yapılan itiraz neticesinde

verilen Emare No.15 Komisyon kararında da herhangi bir ihlalin olmadığının teyit edildiğini iddia ederek, Alt Mahkemenin Müstedi tanıklarına itibar etmemekle hata ettiğini iddia etti.

Mahkeme huzurundaki şahadete göre Müstedi, Emare No.11 askı ilan cetveli ve Emare No. 21 harita ile ilgili 25.3.2014 tarihinde Tapu ve Kadastro Müdürlüğüne itiraz gönderdi ve itirazının Emare No.15 komisyon kararı ile reddedilmesine rağmen bu karara karşı herhangi bir dava ikame etmedi.

Emare No.15 Komisyon kararının ilgili kısmı şöyledir;

“**Lefkoşa kazası Hamitköy köyünde;**

**S30-C-03-C-1-D, paftasında bulunan Eski parsel numarası D blok 405 numaralı parselin yenileme sonucu 175 ada 49 numaralı parsel olarak değerlendirmeye tabi tutulduğu taşınmazın kadastro paftası, teknik belgeleri ve zemin ölçüleri ile yapılan incelemede; koçan alanları ile yenilemede hesaplanan alanlar arasında farklar olduğu oluşan bu farklılıkların eski hesaplama tekniklerinden kaynaklandığı ve 13.6.2012 tarihli hudut münazaa dosyası açıldığından söz konusu 175 ada 49 numaralı parselinizin KKTC Kadastro Müdürlüğünde sayısal verilerinin olduğu ve bu sayısal verilere aynen uyularak çalışmaların yapıldığı; yapılan inceleme sonucu anlaşılmakla ve ayrıca yenileme sonrası oluşan sınırlarının eski paftası ve arazi ile uyumlu olduğu görüldüğünden bu parsele yapılan itirazın REDDİNE, dilekçe sahibi Mürüde ÜSTÜN’e tebliğine karara karşı 15 gün içerisinde ilgili Kaza Mahkemesinde dava açma hakkının saklı olduğu dava açılmaması halinde uygulamanın kesinleştirilmesine; işbu komisyon tutanağı Kadastro Uygulama Tutanağı yerine kain olmak üzere Komisyonumuzca oybirliği ile karar verildi.**

Yukarıda alıntılanan Emare No.15 kararda Müstedinin iddialarını teyit eden herhangi bir ibarenin yer almadığı açıkça anlaşıldığından, Alt Mahkemenin bu emareyi dikkate almamakla herhangi bir hata yaptığını söylemek mümkün değildir.

Müstedi, Alt Mahkeme huzurunda yapılan duruşmada Emare No.3 kararın hatalı olduğunu ispatlamak için 4 tanık dinletti ve 12 emare sundurdu. Müstedinin esas iddiası, D.304 no’lu kayıt belgesinde parsel No.405 arazisinin yüzölçümü 3 evlek 800 ayakkare olmasına rağmen hatalı yer ölçümünden dolayı 727 ayakkare küçüldüğü yönündedir.

Müstedinin eşi Önder Üstün, 1990 yılında arazi üzerinde inşaat yapımına başlarken yapılan ölçümlerde arazinin kayıtlardan 579 ayak kare eksik olduğunu tespit etmesine rağmen projeyi etkilemediği için eksikliği şikâyet konusu yapmadığını, bilahare 2012 yılında yapılan Emare No.3 karar ile ilgili ölçümlerin bilgisayar ile yapıldığı için hatalı olduğunu, kayıtlarda Ek Müstedialeyhe ait 406 no’lu parselin alanı 2 evlek 1750 ayak kare olması gerekirken yapılan ölçümler neticesinde 2 evlek 2613 ayak kare olarak saptandığını dolayısıyla hata yapıldığını ileri sürmüştür.

Müstedi Tanığı Yusuf Karaderi, Müstedinin istemi üzerine Emare No.8 Tapu Arazi defterinin 16.ve 17. sayfalarından ve Emare No.9 Tapu Kadastro paftasından faydalanarak yaptığı dijital ölçümlerde herhangi bir ihlal tespit etmediğini belirtmiştir.

Müstedi Tanığı Mimar Mustafa Öztekiner, Müstediye ait arazinin yüzölçümünü Emare No.6 tapu vaziyet planından faydalanarak hesapladığını ve hazırladığı Emare No.12 raporda 3 adet ayrı rapor olduğunu, ilk üç sayfanın hatalı, 4. sayfanın ise doğru olduğunu ve herhangi bir ihlalin söz konusu olmadığını belirtmiştir.

Müstedialeyh Tanığı Tapu ve Kadastro memuru Ahmet Berk Berksel, ölçüm yaparken orijinal arazi defterinin sayfalarından yararlandığını, poligonları tespit ettikten sonra bilgileri GPS ölçüm cihazına yükleyerek ölçüm yaptığını Müstediye ait 405 no’lu parselin 3 evlek 600 ayakkare( 1059.10 metrekare)yani 200 ayak kare eksik olduğunu Ek Müstedialeyhe ait 406 no’lu parselin ise 300 ayak kare büyüdüğünü ölçümleri Emare No.11’deki ölçümler ile uyumlu olduğunu, farkların eskiden yapılan ölçümlerin hatalı olmasından kaynakladığını belirtmiştir.

Ek Müstedialeyhin tanığı olan Tapu ve Kadastro Dairesinde sorumlu Nevzat Sergeç ise şahadetinde, devlet tarafından görevlendirilmiş Sebat Şirketinin kadastro yenileme çalışması yaptığını, şirket tarafından hazırlanan Emare No.11 askı ilan cetveli ile birlikte Emare No.21 haritaların da asıldığını ve bu haritalarda 405 no’lu parselin 406 no’lu parsele ihlalinin açıkça görüldüğünü, Emare No.11 askı listesine ihlal bilgilerinin hataen asılmadığını belirtmiştir.

Alt Mahkeme kararında (mavi 378-379) şöyle demiştir:

“**Müstedinin Emare 3 kararın hatalı olduğuna ilişkin gösterdiği gerekçelerden ilki, arazinin yüzölçümünün küçüldüğü diğeri ise hatalı röperlerden hareket edildiğine ilişkindir.**

**Müstedi Tanığı No.2 Önder Üstün şahadetinde; arazisinin 1306 ayakkare küçüldüğünü; Eğer bir ihlal varsa bu ihlalin 145 ayakkare olabileceğini, ifade etmiştir. Arazinin ölçümünü yapan Müstedi Tanığı No.4 Mustafa Öztekiner ise Müstedinin arazisinin 1021 ayakkare yani 1023.85 metre kare olduğunu ve herhangi bir ihlalin olmadığını, ifade etmektedir.**

**Her iki Tanık da işbu ölçümleri Emare 8’e bakarak yapmışlardır. Ancak bu ölçümlerin sırf Emare 8’e bakılarak sağlıklı bir şekilde yapılamayacağını, Müstedi Tanığı No.4 de kabul etmektedir. Nitekim ölçümleri yapan M/aleyhler Tanığı No.3 Ahmet Berk Berkol, ölçümleri yaparken sadece Emare 8’den faydalanmayıp buna ilaveten arazi defterinin 32 ve 33. sayfalarını içeren Emare 13’den ve yine ihtilaf konusu parsellerle ilgili poligonları gösterir planda belirtilen poligonlardan (Emare 7) ve yine Emare 18’de gösterilen ara poligonlardan faydalanarak yapmıştır. Nitekim Tanık No.3’ün yaptığı ölçümler, yine Müstedi tanıkları tarafından sunulan Emare 11 askı ilan cetvelinde, Müstedinin arazisine ilişkin ölçümle uyum içindedir.**

**Ancak M/aleyh Tanığı No.3, Müstedinin arazisinin koçanda belirtilen yüzölçümünden 200 ayak kare eksik olduğunu ve bu eksiklikle arazinin alanının 1059.10 metre kareye tekabül ettiğini, buna karşılık Ek M/aleyhin arazisinin yüzölçümünün ise koçanda belirtilenden 300 ayakkare fazla olduğunu, kabul etmiştir.**

**Buna gerekçe olarak ise Müstedinin koçanının yazıldığı 1939’lu yıllarda dijital ölçüm olmamasını ve ölçümlerin hassasiyetten uzak olarak yapılmış olduğunu göstermiştir. Müstedi tanıklarının şahadeti uyum içinde değildir. M/aleyh Tanığı No.3’ün çalışması daha detaylı ve daha çok kayıtlı veriden hareketle yapılmış bir ölçümdür.**

**Bu nedenle Müstedi tanıklarının şahadetlerine itibar edilmez.”**

Alt Mahkeme taraflar arasındaki ihtilafı değerlendirirken, Müstedialeyh tanıklarının şahadetine itibar ederek; 1939 yılında yapılan ölçümlerin hatalı olduğuna, Müstedialeyh tanığı Tapu ve Kadastro memuru Ahmet Berk Berkol’un ve Tapu ve Kadastro Dairesi sorumlusu Nevzat

Sergeç’in şahadetleri ile Müstedinin Emare No.3 Tapu Müdürünün kararının hatalı olduğuna dair iddialarını ispat edemediğine bulgu yaptı.

Alt Mahkemede sunulan şahadet incelediğinde, Müstedi ve tanıklarının çelişkili şahadet sunduğu ve iddialarını destekleyecek şahadeti ortaya koyamadığı, Müstedialeyh tanıklarının şahadetlerinin ise birbirini teyit ettiği, Emare No.11 askı ilan cetveli ve ekinde bulunan Emare No.21

haritadaki ölçümler ile de uyum içerisinde olduğu görülmektedir. Dolayısıyla, Alt Mahkeme Müstedialeyh tanıklarının şahadetine itibar etmekle herhangi bir hata yapmış değildir.

Müstedinin kayıt belgesinde arazisinin yüzölçümünün 3 evlek 800 ayak kare olduğu, bu ölçümlerin 1939 yılında yapıldığı, günümüzde uydudan bilgisayar desteğiyle yapılan hassas dijital ölçümler neticesinde Müstedinin arazisinin aslında 3 evlek 600 ayakkareden müteşekkil ve Emare No.11 askı ilan cetveli ile uyum içerisinde olduğu görülmektedir. Huzurumuzdaki şahadete göre, Müstedinin arazisinin 200 ayakkare küçülmesinin aslında, uzun yıllar önce analog aletler ile yapılan yersel ölçüm tekniğinden meydana gelen hatalı ölçümden kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

Bu sonuca bağlı olarak Alt Mahkeme, Tapu ve Kadastro Dairesi tarafından usulüne uygun bir sınır tespiti yapıldığına (Emare No.3) ve Müstedinin Emare No.3 kararın hatalı olduğunu ispatlayamadığına bulgu yapmakla herhangi bir hata yapmış değildir.

Huzurumuzdaki İstinafa konu İstida/İstinafta Müstedinin esas talebi sınır ihlali ile ilgili 21.5.2012 tarihli Emare No.3 kararın iptali olduğuna göre, işbu istida altında gerek hudut düzeltmesi, gerekse 2014 yılında kadastro yenileme çalışmaları neticesinde asılan Emare No.11 askı ilan cetveli ekinde bulunan Emare No.21 harita ve Emare No. 15 Komisyon kararı ile ilgili herhangi bir çare araması mümkün değildir.

Tüm belirtilenlerle, Müstedi Emare No. 3 kararın hatalı olduğunu ispat edemediğinden 2. 3. ve 4. İstinaf başlıklarının ve altındaki istinaf sebeplerinin de reddedilmesi gerekir.

SONUÇ:

Netice itibarıyla İstinaf reddedilir. İstinaf masrafları İstinaf eden tarafından ödenecektir.

Narin F.Şefik Bertan Özerdağ Peri Hakkı

Yargıç Yargıç Yargıç

20 Eylül,2022