

**T.C.
YARGITAY
7. Hukuk Dairesi**

**TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLAMI**

ESAS NO :
KARAR NO:

MAHKEMESİ : Urla Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ :
NUMARASI :
DAVACILAR :
DAVALI :

Yukarıda tarih ve numarası yazılı hükme karşı Adalet Bakanlığı tarafından kanun yararına temyiz isteğinde bulunulmuş olmakla dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü.

KARAR

Dava, inançlı işlem den kaynaklanan tapu iptal ve tescil istemine ilişkindir.

Davacılar vekili, İzmir ili, Urla ilçesi, Mahallesi mevki ada parsel sayılı ve İzmir ili, Menderes ilçesi, Köyü Mevki ada parsel sayılı taşınmazların davalı ile birlikte organik tarım ve hayvancılık yapmak, yeni gübre ve tarımsal ilaçların denemesini yapmak, kaliteli tohumculuk ve verimi yüksek tohum ve fide çalışmaları ve buna benzer alanlarda faaliyette bulunmak ve bu yönde ilgili makamlardan teşvik başvuruları yapmak üzere aralarında inançlı sözleşme düzenleyerek anlaştıklarını, bu amaçla eşit miktarlarda yatırım yaparak dava konusu taşınmazları satın aldıklarını, zamanla aralarında anlaşamadıklarını beyanla taşınmazların tapu kayıtlarının iptali ile eşit hisse oranlarında davacılar adına ayrı ayrı tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

Davalı 21.06.2021 tarihli dilekçesi ile, açılan davayı bütün sonuçları ile kabul etmiştir.

Mahkemece; davacının davasının kısmen kabul kısmen reddi ile,

-İzmir ili, Menderes ilçesi,Mahallesi Mevki ada parselde kayıtlı taşınmazın davalı adına kayıtlı tapusunun iptali ile davacılar adına eşit hisselerle tapuda kayıt ve tesciline,

-İzmir ili, Urla ilçesi, Mahallesi ada parsel sayılı taşınmaz bakımından reddine karar verilmiştir.

Hüküm, Adalet Bakanlığı tarafından, 6100 sayılı HMK'nın 363'üncü maddesinin birinci fıkrası uyarınca kanun yararına temyiz edilmiştir.



Açılan davada, dava konusu İzmir ili, Urla ilçesi, Mahallesi, Mevkii, ada parsel ve İzmir ili, Menderes ilçesi, Köyü, Mevkii, ada parsel sayılı taşınmazların davacılar ile davalı arasında inançlı sözleşme düzenlenerek satın alındığı, zamanla aralarında anlaşamadıkları belirtilerek taşınmazların tapu kayıtlarının iptali ile eşit hisse oranında davacılar adına ayrı ayrı tapuya kayıt ve tesciline karar verilmesinin istendiği, mahkemece davanın kısmen kabulü ile dava konusu 2042 ada 18 parsel sayılı taşınmazın davalı adına kayıtlı tapu kaydının iptali ile davacılar adına eşit hisselerle kayıt ve tesciline, ada parsel sayılı taşınmaz bakımından davanın reddine karar verildiği ve hükmün istinaf kanun yoluna gidilmeksizin kesinleştiği anlaşılmıştır.

Dosya kapsamından, davalının 21.06.2021 tarihli dilekçesi ile açılan davayı kabul ettiğini beyan ettiği ve mahkemece davalının kabul beyanı dikkate alınarak yazılı şekilde karar verildiği anlaşılmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda, toprağın korunması, geliştirilmesi, tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi ve bölünmelerinin önlenmesi, tarımsal arazi ve yeter gelirli tarımsal arazilerin çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesine uygun olarak planlı kullanımını sağlayacak usul ve esasları belirlemek amacıyla bazı düzenlemeler yapılmıştır.

Anılan Kanunun "Tarım arazilerinin sınıflandırılması, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin belirlenmesi" başlıklı 8'inci maddesinin birinci fıkrası gereğince tarım arazileri; doğal özellikleri ve ülke tarımındaki önemine göre, nitelikleri Bakanlık tarafından belirlenen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ve marjinal tarım arazileri olarak sınıflandırılmıştır. Aynı maddenin üçüncü fıkrasında; "Asgari tarımsal arazi büyüklüğü; mutlak tarım arazileri, marjinal tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarımı yapılan arazilerde 0,3 hektardan küçük belirlenemez. Bakanlık asgari tarımsal arazi büyüklüklerini günün koşullarına göre artırabilir. Tarım arazileri Bakanlıkça belirlenen büyüklüklerin altında ifraz edilemez, hisselendirilemez, Hazine taşınmazlarının satış işlemleri hariç olmak üzere pay ve paydaş adedi artırılmaz..." hükmü düzenlenmiştir.

Kanunun 3. maddesinde; mutlak tarım arazisi, özel ürün arazisi, dikili tarım arazisi, marjinal tarım arazisi, asgari tarımsal arazi büyüklüğü ve yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü ayrı ayrı tanımlanmıştır.

5403 sayılı Kanunun "Yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüğü" başlıklı 8/A maddesinde ise; "İl ve ilçelerin yeter gelirli tarımsal arazi büyüklükleri bölge farklılıkları göz önünde bulundurularak bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenmiştir. Tarımsal araziler bu Kanuna ekli (1) sayılı listede belirlenen yeter gelirli tarımsal arazi büyüklüklerinin altında ifraz edilemez, bölünemez..." hükmüne yer verilmiştir.



Paylı mülkiyet veya elbirliği mülkiyeti şeklinde birlikte mülkiyetin söz konusu olduğu tarım arazilerinde satışa konu edilemeyen yerlerin satış vaatlerine ve inanç sözleşmelerine de konu olamayacağı kuşkusuzdur.

Asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olan tarım arazileri yukarıda belirtilen miktarların altında ifraz edilmemek şartıyla oranına bakılmaksızın hisseli olarak satılabilir.

Bu durumda; dava konusu ada parsel sayılı taşınmaz, 5403 sayılı Kanun uyarınca müfrez çamlı tarla vasfında olduğundan ve yukarıda değinilen kanun hükümlerinde belirtilen miktarların altında ifraz edilemeyeceğinden, mahkemece taşınmazın davacılar adına yazılı şekilde hisseli olarak tapuda intikalinin mümkün olup olmadığı, kanunda belirtilen hususları taşıyıp taşımadığı hususu ilgili kamu idaresinden sorularak kanun hükümlerinde belirtilen miktarların altında olduğunun anlaşılması halinde, kamu düzeni gereği taşınmazın ifrazının yasaklandığı bir konuda davalının davayı kabulünün hukuken geçerli bir sonuç doğurmayacağı dikkate alınarak davanın reddine karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ve araştırma ile davalının kabul beyanı bulunduğundan bahisle dava konusu ada parsel sayılı taşınmaz yönünden davanın kabulü yönünde hüküm kurulması usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenle Adalet Bakanlığının kanun yararına bozma istemi kabul edilerek, mahkeme kararının kanun yararına bozulması gerekmiştir.

SONUÇ: Yukarıda açıklanan nedenlerle, Adalet Bakanlığının kanun yararına temyiz isteminin kabulü ile Urla Asliye Hukuk Mahkemesinin tarihli,Esas ve sayılı Kararının sonuca etkili olmamak üzere HMK'nın 363/1 maddesi uyarınca **KANUN YARARINA BOZULMASINA**, HMK'nın 363/3. maddesi gereğince gereği yapılmak üzere kararın bir örneğinin ve dosyanın Adalet Bakanlığına **GÖNDERİLMESİNE**, **18/01/2022** tarihinde oy birliği ile karar verildi.

Başkan

Üye

Üye

Üye

Üye

