

Esas No : 2024/13316

Karar No : 2025/11033

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/13316

Karar No : 2025/11033

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Trabzon Bölge Adliye Mahkemesi 2. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 10.10.2024

SAYISI : 2022/3515 Esas, 2024/1764 Karar

DAVACI :

DAVALI :

DAVA TARİHİ : 11.03.2022

KARAR : Esastan ret/ Düzeltilerek yeniden esas hakkında verilen karar

TEMYİZ EDEN : Davacı idare vekili

İLK DERECE MAHKEMESİ : Maçka Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 22.11.2022

SAYISI : 2022/65 Esas, 2022/328 Karar

Taraflar arasındaki 4650 sayılı Kanun'la değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun) 10 uncu maddesine dayanan kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan taşınmazın davacı idare adına tescili davasında yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın taraf vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince davacı idare vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine, davalı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak, düzeltilerek yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi davacı idare vekilince temyiz edilmekle; süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı idare vekili dava dilekçesinde özetle; Trabzon ili, Maçka ilçesi, Bağışlı Mahallesi 131 ada 14 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ile kamulaştırılan taşınmazın davacı idare adına tescilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı taraf cevap dilekçesinde özetle; dava konusu taşınmazın gerçek bedelinin tespitini talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kabulüne, kamulaştırma bedelinin tespiti ile davalıya ödenmesine, dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile idare adına tesciline karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

1.Davacı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; dava konusu ve emsal taşınmazın tüm olumlu ve olumsuz özellikleri tek tek incelenmeden eksik ve üstün yanları açıklanmadan, karşılaştırma yapmadan genel nitelikteki değerlendirmelerle yetinilerek rapor hazırlandığını, raporun denetime kapalı olduğunu, arsa vasıflı olan taşınmazların bedelinin emsal satış değerine göre belirlendiğini, taşınmaza olabildiğince çok emsal karşılaştırması yapılması; emsal taşınmazların her birinin dava konusu taşınmaza uygunluğunun denetlenmesi; üstün ya da eksik yönlerinin tek tek belirtilmesi gerektiğini, ancak bilirkişi raporunda tüm bu hususların göz ardı edilerek hazırlandığını, imar ve yol durumu, yapılaşma şartları, şehir merkezine yakınlığı gibi tüm özellikleri açısından karşılaştırma yapılmadığını mevcut özelliklerin her birinin değerlendirmede ne derece etkili olduğunun ifade edilmediğini, lehe vekâlet ücretine hükmedilmemesinin doğru olmadığını ileri sürerek istinaf yoluna başvurmuştur.

2.Davalı istinaf dilekçesinde özetle; taşınmaz için belirlenen bedelin düşük olduğunu, dava konusu taşınmazın metrekare birim fiyatının dava tarihi itibarıyla ekonomi koşullar dikkate alındığında en az 1000,00 TL olması gerektiğini, hükme esas alınan raporun yasal olarak belirlenen kıstaslara uymadığını belirterek 01.08.2023 tarihli ve 32266 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 05.04.2023 tarihli ve 2022/83 Esas, 2023/69 Karar sayılı kararı nazara alınarak faize hükmedilmesi talebinde bulunmuştur.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile arsa niteliğindeki taşınmaza 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca; Hamsiköy Mahallesinde bulunan 192 ada 21 parsel sayılı taşınmazın 09.04.2010 tarihli satışının emsal alınarak emsalin üstün ve eksik yönleri karşılaştırılmak suretiyle metrekare değerinin belirlenmesinde ve davanın niteliği gereğince davacı idare lehine vekâlet ücretine hükmedilmemesinde bir isabetsizlik bulunmadığı ancak, 01.08.2023 tarihli ve 32266 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi'nin 05.04.2023 gün ve 2022/83 Esas, 2023/69 Karar sayılı kararı ile Kamulaştırma Kanunu'nun değişik 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrasındaki “Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması halinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir” hükmü anayasaya aykırı görülerek iptaline karar verildiği ve Anayasa Mahkemesinin iptal kararının gereğinin yerine getirilmesi açısından yapılması gereken, dava tarihi esas alınarak belirlenen kamulaştırma bedeline dava tarihinden

Esas No : 2024/13316

Karar No : 2025/11033

karar tarihine kadar geçen süre için Anayasa'nın 46 ncı maddesinde belirtilen en yüksek faiz olan “*kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz*” oranının uygulaması gerektiğinden bahisle davalı taraf vekilinin bu yöne ilişkin istinaf itirazının kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak, düzeltilerek yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulü ile tespit edilen kamulaştırma bedeline dava tarihinden karar tarihine kadar kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz yürütülmesine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı idare vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar etmiş, ayrıca dosya kapsamında hesaplanan kamulaştırma bedeline faizin dava tarihinden itibaren kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faiz olarak işletilmesinin usul ve kanuna aykırı olduğunu, dava tarihinden itibaren 4 ay sonrasında başlatılmak üzere yasal faize hükmedilmesi gerektiğini ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık, taraflar arasındaki kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkindir.

2. Değerlendirme

1.Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 371 inci maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Arsa niteliğindeki dava konusu taşınmaza 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca emsalin üstün ve eksik yönleri belirlenip kıyaslaması yapılarak; üzerindeki yapıya aynı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi uyarınca resmî birim fiyatı esas alınıp yıpranma payı düşülerek değer biçilmesinde bir isabetsizlik görülmemiştir.

3. Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukuki ilişkinin nitelendirilmesine, dava şartlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup davacı idare vekilinin aşağıdaki paragrafın kapsamı dışındaki ileri sürdükleri nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

4. 01.08.2023 tarihli ve 32266 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesinin 05.04.2023 tarihli ve 2022/83 Esas, 2023/69 Karar sayılı kararı ile 04.11.1983 tarihli ve 2942 sayılı Kanun'un 24.04.2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 5 inci maddesiyle değiştirilen 10 uncu maddesine 11.04.2013 tarihli 6459 sayılı Kanun'un 6 ncı maddesiyle eklenen dokuzuncu fıkrası iptal edilmiştir. Dava 01.08.2023 tarihinden önce açılmıştır. Anayasa'nın 153 üncü maddesinin beşinci fıkrasında yer alan; “*İptal kararları geriye yürümez.*” hükmü ve Yargıtay İçtihadı Birleştirme Kurulunun; “*Her davada*

Esas No : 2024/13316

Karar No : 2025/11033

açıldığı tarihte tespit edilen vaziyet hükme ittihaz olunması iktiza eylesine..." gerekçesini içeren 28.11.1956 tarihli ve 15/15 sayılı kararı ile; "Her dava açıldığı tarihteki fiili ve hukukî duruma göre karara bağlanır." genel hukukî prensibini hâvi Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 10.05.2017 tarihli ve 2017/3-990 Esas, 2017/954 Karar sayılı kararları nazara alındığında fark kamulaştırma bedeline 2942 sayılı Kanun'un 10 uncu maddesinin dokuzuncu fıkrası gereğince davanın açıldığı tarihten 4 ay sonrasında başlamak üzere yasal faiz uygulanması gerekirken dava tarihinden karar tarihine kadar kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faizin uygulanması doğru görülmemiştir.

Ne var ki bu hatanın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü uyarınca Bölge Adliye Mahkemesi kararının düzeltilerek onanması gerekir

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı idare vekilinin temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile temyiz olunan Bölge Adliye Mahkemesi kararının hüküm fıkrasının (5) sayılı bendinde yer alan "kamu alacakları için öngörülen en yüksek oranda" kelimelerinin çıkarılarak yerine "yasal" ibaresinin yazılması suretiyle **DÜZELTİLEREK ONANMASINA,**

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

14.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Başkan V.

Üye

Üye

Üye

Üye

Ş.M.