

Esas No : 2024/13816

Karar No : 2025/11037

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/13816

Karar No : 2025/11037

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 05.11.2024

SAYISI : 2024/2111 Esas, 2024/1771 Karar

DAVACI :

DAVALILAR :

DAVA TARİHİ : 14.04.2021

KARAR : Esastan ret

TEMYİZ EDEN : Taraf vekilleri

İLK DERECE MAHKEMESİ : Lüleburgaz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 23.01.2024

SAYISI : 2023/232 Esas, 2024/38 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 taşınmazların davacı idare adına tescili davasında yapılan yargılama sonunda, İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın taraf vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi hükmü kaldırılarak, davanın yeniden görülmesi için dosyanın kararı veren İlk Derece Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesinin kaldırma kararı üzerine yeniden yargılama yapan İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararını taraf vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı taraf vekillerince 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:

Esas No : 2024/13816

Karar No : 2025/11037

I. DAVA

Davacı idare vekili dava dilekçesinde özetle; dava konusu Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Evrensekiz/Kırcaali Mahallesi 256 ada 111 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ile kamulaştırılan taşınmazların davacı idare adına tescilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalılar vekili cevap dilekçesinde özetle; dava konusu taşınmazın arsa vasfında kabul edilerek ve emsal karşılaştırması yapılarak bedelinin tespitini talep etmiştir. talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kabulüne, kamulaştırma bedelinin tespiti ile davalı tarafa ödenmesine, dava konusu taşınmazların davalılar adına olan tapu kaydının iptali ile davacı 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; bedelin yüksek belirlendiğini, münavebeye karpuz ürününün alınmaması gerektiğini, ürün verimlerinin ve satış birim bedellerinin yüksek hesaplandığını, kapitalizasyon faiz oranının %6 nın üzerinde olması gerektiğini, objektif değer artış oranının fahiş hesaplandığını ileri sürmüştür.

2. Davalılar vekili istinaf dilekçesinde özetle; taşınmazın arsa vasfında değerlendirilmesi gerektiğini, belirlenen bedelin çok düşük olduğunu, ürün verimlerinin çok düşük alındığını, kapitalizasyon faiz oranının hatalı hesaplandığını, kamulaştırmadan arta kalan kısım için değer azalışı verilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile arazi niteliğindeki taşınmaza olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir esas alınarak değer biçilmesinin Kamulaştırma Kanunu'nun değerlendirmeye ilişkin hükümlerine aykırılık teşkil etmediği, hükme esas alınan bilirkişi raporunda uygulanan kapitalizasyon faizi ile objektif değer artış oranlarının taşınmazın nitelik ve konumuna uygun düştüğü, değerlendirmeye alınan ürün verilerinin resmi veriler ile uyumlu ve yörenin münavebe sistemine uygun bulunduğu, taşınmazın yüzölçümü ve geometrik durumuna göre arta kalan kısımda değer azalışının oluşmayacağı, Mahkemece iade kararı doğrultusunda işlem yapıldığı, böylece mahkeme kararının usul ve esas yönünden hukuka uygun olduğu anlaşıldığından, taraf vekillerinin istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri temyiz

Esas No : 2024/13816

Karar No : 2025/11037

isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

1. Davacı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararı temyiz etmiştir.

2. Davalılar vekili istinaf dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararı temyiz etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık, dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkindir.

2. Değerlendirme

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 371 inci maddesi ile 369 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Arazi niteliğindeki taşınmaza 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir esas alınarak değer biçilmesinde ve tespit edilen bedelin bloke ettirilerek hükmün kesinleşmesi beklenmeden davalı tarafa ödenmesine karar verilmesinde bir isabetsizlik bulunmamaktadır.

3. Dava konusu taşınmazın bilirkişi kurulu raporunda belirtilen özelliklerine ve dosya kapsamına göre uygulanan kapitalizasyon faiz oranı ile objektif değer artış oranı yerindedir.

4. Hükme esas alınan bilirkişi raporunda Lüleburgaz İlçe Tarım ve Orman Müdürlüğünün değerlendirme tarihindeki veri cetveli esas alınarak verim ve masraflar yönünden hesaplama yapılması uygundur.

5. 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 temyiz dilekçelerinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Taraf vekillerinin yerinde görülmeyen tüm temyiz itirazlarının reddi ile usul ve kanuna uygun Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca **ONANMASINA,**

Taraflardan peşin alınan temyiz harçlarının Hazineye irat kaydedilmesine,

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

14.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Esas No : 2024/13816

Karar No : 2025/11037

Başkan V.

Üye

Üye

Üye

Üye