

Esas No : 2024/13597

Karar No : 2025/11042

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/13597

Karar No : 2025/11042

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 05.11.2024

SAYISI : 2024/1860 Esas, 2024/1787 Karar

DAVACI :

DAVALI :

DAVA TARİHİ : 16.09.2020

KARAR : Esastan ret

TEMYİZ EDEN : Davacı idare vekili

İLK DERECE MAHKEMESİ : Lüleburgaz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 24.04.2024

SAYISI : 2023/358 Esas, 2024/217 Karar

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

Kararın davacı idare vekilince 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 davacı idare vekilince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı 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:

Esas No : 2024/13597

Karar No : 2025/11042

I. DAVA

Davacı idare vekili dava dilekçesinde özetle; dava konusu Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Hamitabat köyü 171 ada 31 ve 32 parsel sayılı taşınmazlarda ve 188 ada 21 parsel sayılı taşınmazlarda irtifak hakkı ve pilon yeri bedelinin tespiti ve bu hakkın davacı idare adına tescilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı taraf cevap dilekçesi sınımamıştır.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kabulüne, kamulaştırma konusu irtifak hakkı ve pilon yeri bedelinin tespiti ile bedelin derhal ödenmesine irtifak hakkının ve pilon yerinin davacı idare adına tesciline karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davacı idare vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

Davacı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; bedelin yüksek belirlendiğini, bilirkişi raporunun eksik ve yetersiz hazırlandığını, münavebe ürünlerinin hatalı seçildiğini, ürünlerin verim ve fiyatının yüksek, giderlerinin düşük alındığını, kapitalizasyon faiz oranı ve objektif değer artış oranının hatalı olduğunu, kapitalizasyon faiz oranı ve objektif değer artış oranı için aynı gerekçeler kullanıldığını, irtifak nedeniyle değer kaybının yüksek hesaplandığını, tapu kaydındaki takyidatların bedele yansıtılmadığını ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile arazi niteliğindeki taşınmazlara olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net geliri esas alınarak değer biçilmesinin 2942 sayılı Kanun'un değerlendirmeye ilişkin hükümlerine aykırılık teşkil etmediği, hükme esas alınan bilirkişi kurulunca belirlenen kapitalizasyon faiz oranı ve objektif değer arttırıcı unsur oranının taşınmazların konumlarına uygun düştüğü, değerlendirmeye alınan ürün verilerinin resmi veriler ile uyumlu ve yörenin münavebe sistemine uygun bulunduğu, taşınmazların nitelikleri, tamamının yüzölçümleri, geometrik durumları ve enerji nakil hattı güzergahları dikkate alınarak değer düşüklüğü oranı belirtilmek suretiyle irtifak hakkı ve pilon yeri karşılığının tespit edilmesinde usul ve esas yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı, davanın niteliği gereğince davacı idare lehine vekâlet ücreti takdir edilmemesinin yerinde olduğu, Mahkemece iade kararı gereğince işlem yapıldığı, böylece mahkeme kararında usul ve esas yönünden hukuka aykırılık bulunmadığı anlaşıldığından, davacı idare vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

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

Esas No : 2024/13597

Karar No : 2025/11042

isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı idare vekili temyiz 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. 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 dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davacı idare vekilinin 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,**

Davacı idareden peşin alınan temyiz harcının Hazineye irat kaydedilmesine,

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

14.07.2025 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

Esas No : 2024/13597

Karar No : 2025/11042

Başkan V.

Üye

Üye

Üye

Üye