

Esas No : 2024/13726

Karar No : 2025/11034

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/13726

Karar No : 2025/11034

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 01.10.2024

SAYISI : 2023/877 Esas, 2024/1835 Karar

DAVACI :

DAVALI :

DAVA TARİHİ : 30.05.2018

KARAR : Esastan ret

TEMYİZ EDEN : Davacı idare vekili

İLK DERECE MAHKEMESİ : Mazıdağı Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 11.05.2023

SAYISI : 2022/74 Esas, 2023/113 Karar

Taraflar arasındaki 4650 sayılı Kanun'la değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun) 10 uncu maddesine dayanan kamulaştırma konusu irtifak hakkı 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 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:

I. DAVA

Davacı idare vekili dava dilekçesinde özetle; Mardin ili, Mazıdağı ilçesi, Şenyuva Mahallesi 126 ada 14 parsel sayılı taşınmazda kamulaştırma konusu irtifak hakkı bedelinin tespiti ve bu hakkın davacı idare adına tescilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalılar, usulüne uygun tebligata rağmen cevap dilekçesi sunmamıştır.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararıyla; kamulaştırma konusu irtifak hakkı bedelinin tespiti ile bu hakkın 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; DSİ Genel Müdürlüğü ve diğer resmî kurum yazılarının dava konusu taşınmazın sulu olmadığını ispatladığı, sulama yapıldığına dair herhangi bir TEDAŞ Genel Müdürlüğü aboneliği bulunmadığını, bir an için sulu kabul edilse bile objektiflikte uzak, fahiş bir bedel tespit edildiğini, yeterli araştırma yapılmadan bilirkişi raporları hazırlandığını ileri sürerek kararın kaldırılmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile taşınmazın sulu tarım arazisi niteliğinde kabul edilerek (hükme esas alınan bilirkişi raporunda araziye yakın sulama kanalı olduğu ve ayrıca faal durumdaki kuyu suyundan sulanabildiği tesbit edilmiş olup buna göre arazinin sulu kabulü yönündeki açıklamalar yeterli bulunmuştur.) buğday(saman), mısır ve mercimek, mercimek samanı münavebesinin uygulandığı, taşınmaza sulu olması nedeni ile %4 oranında kapitalizasyon faiz oranı uygulandığı, dava konusu taşınmaz için %15 oranında objektif değer artışı uygulanarak metrekare birim değerinin hesaplandığı, bu metrekare birim değeri üzerinden dava konusu taşınmaz değerinin tespit edildiği, mahkemece de bilirkişi raporundaki miktar üzerinden davanın kabulüne dair karar verildiği anlaşılmış olup, bu haliyle; davaya konu taşınmaz bakımından 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca net gelir metodu esas alınarak toplam kamulaştırma bedelinin hesaplanması, bu toplam bedel üzerinden davanın kabulüne karar verilmesinde herhangi bir isabetsizlik görülmemiş, parsel sorgu programı üzerinden dava konusu taşınmazın Dairece yapılan incelemesine göre; dava konusu taşınmazın konumuna, yerleşim yerlerine olan mesafesine göre % 15 oranında objektif değer artış oranı uygulanması da yerinde görülmüş olup, 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 isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davacı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Uyuşmazlık, kamulaştırma konusu irtifak hakkı bedelinin tespiti istemine ilişkindir.

Esas No : 2024/13726

Karar No : 2025/11034

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. Arazi niteliğindeki dava konusu taşınmaza 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca net geliri esas alınarak değer biçilmesi ve yine aynı Kanun'un 11 inci maddesinin son fıkrası uyarınca taşınmaz malın niteliği, tamamının yüzölçümü, geometrik durumu dikkate alınarak değer düşüklüğü oranı belirlenmek suretiyle irtifak hakkı karşılığının tespit edilmesi yerindedir.

3. Dava konusu taşınmazın hükme esas alınan bilirkişi kurulu raporunda belirtilen özelliklerine ve dosya kapsamına göre uygulanan kapitalizasyon faiz oranı, değer düşüklüğü oranı ve objektif değer artış oranı uygun görülmüştür.

4.Temyizen incelenen karar, tarafların karşılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyuşmazlığa uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukukî 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 reddiyle 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.

Başkan V.

Üye

Üye

Üye

Üye