

Esas No : 2024/12374

Karar No : 2025/11035

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2024/12374

Karar No : 2025/11035

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi

TARİHİ : 04.07.2024

SAYISI : 2023/445 Esas, 2024/1233 Karar

DAVACI :

DAVALILAR :

DAVA TARİHİ : 09.06.2015

KARAR : Esastan ret

TEMYİZ EDEN : Davacı vekili, Davalı Hacı İrişik vekili

İLK DERECE MAHKEMESİ : Tarsus 1. Asliye Hukuk Mahkemesi

TARİHİ : 17.11.2022

SAYISI : 2021/374 Esas, 2022/315 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 ve yol olarak terkinini davasında yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın taraf vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurularının 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:

I. DAVA

Davacı idare vekili dava dilekçesinde özetle; Mersin ili, Tarsus ilçesi, Sucular köyü 1110 (if:1337) parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ile kamulaştırılan taşınmazın davacı idare adına tescilini ve yol olarak terkinini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalılar vekili cevap dilekçesi sunmamıştır.

Esas No : 2024/12374

Karar No : 2025/11035

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kabulüne ve kamulaştırma bedelinin tespiti ile davalılara ödenmesine, dava konusu taşınmazın davalılar adına olan tapu kaydının iptali ile davacı idare adına tesciline ve yol olarak terkinine 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; hükme esas alınan bilirkişi raporunun 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinde belirtilen esaslara uyulmadan hazırlandığını, bu nedenle yüksek bedel takdir edildiğini ileri sürerek kararı istinaf etmiştir.

2.Davalılar vekili istinaf dilekçesinde özetle; yargılamanın uzun sürdüğünü, bu nedenle müvekkilinin zarara uğradığını, faiz oranının yüksek olarak uygulanması gerektiğini, kamulaştırma bedelinin ilk karar tarihinden günümüze enflasyon oranında güncellenerek taşınmaz malikine ödenmesi gerektiğini, taşınmaz bedelinin düşük olarak belirlendiğini, göstermiş olduğu emsallerin dikkate alınmadığını, aynı mahalde bulunan diğer taşınmazlar için kamulaştırma bedellerinin daha yüksek belirlendiğini, güçlü delil niteliğindeki dava dosyalarının hesaplama yapılırken dikkate alınması gerektiğini ileri sürerek kararı istinaf etmiştir.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile dava konusu taşınmazın belediye sınırları içerisinde bulunması, etrafının meskun olması ve belediye hizmetlerinden faydalananı alması nedeniyle arsa vasfında kabul edilerek emsal araştırma yöntemiyle kamulaştırma bedelinin tespiti yoluna gidilmesinde yöntem olarak isabetsizlik bulunmadığı, dava konusu taşınmazın yola terk işlemi yapılmış nitelikte bulunduğu, 2015 yılına ait emlak vergisine esas metrekare birim fiyatının 14,70 TL olduğu, emsal olarak alınan Mersin ili, Tarsus ilçesi, Deliminnet Mahallesi 133 ada 7 parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli İmar Planı içerisinde düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmış imar parseli olduğu, 2022 yılı emlak vergisine esas metrekare değerinin 17,85 TL olduğu, emsal taşınmaza ait 15.03.2022 tarihli ve 16321 yevmiye nolu resmi satış örneğinin dosyaya celp edildiği, emsal olma özelliğine sahip bulunduğu, dava konusu taşınmaz ile emsal taşınmazın eksik ve üstün yanlarının hükme esas alınan bilirkişi raporunda tartışıldığı, buna göre dava konusu taşınmazın metrekare birim fiyatının dava tarihi olan 09.06.2015 tarihi itibarıyla 373,28 TL olarak kabulünün yerinde olduğu, arta kalan kısım için %10 değer azalış oranı taktir edilip karşılığı bedeli kamulaştırma bedeline eklenmesinin yerinde olduğu gerekçesiyle istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

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

B. Temyiz Sebepleri

Esas No : 2024/12374

Karar No : 2025/11035

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

2.Davalılar vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararın bozulmasını talep 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 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 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, 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,**

Davacı idare harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına, davalılardan 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