

Esas No : 2025/1000
Karar No : 2025/11039

T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY İLÂMI

Esas No : 2025/1000
Karar No : 2025/11039

İNCELENEN KARARIN

MAHKEMESİ : İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 39. Hukuk Dairesi
TARİHİ : 05.12.2024
SAYISI : 2023/1461 Esas, 2024/2044 Karar
DAVACI :
DAVALI :
DAVA TARİHİ : 05.09.2022
KARAR : Esastan ret
TEMYİZ EDEN : Davacı idare vekili
İLK DERECE MAHKEMESİ : Lüleburgaz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 22.06.2023
SAYISI : 2022/385 Esas, 2023/433 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 davacı idare vekilince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf 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; dava konusu Kırklareli ili, Lüleburgaz ilçesi, Ahmetbey Beldesi 249 ada 1 parsel sayılı taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ile kamulaştırılan taşınmazın davacı idare adına tescilini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı vekili cevap dilekçesinde özetle; 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 ve davalı tarafa ödenmesine, dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile dere yatağı olarak davacı kurum adına terkinine karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

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

B. İstinaf Sebepleri

Davacı idare istinaf dilekçesinde özetle; idarenin kıymet takdir raporuna göre fahiş bedel takdir edildiğini, kapitalizasyon faiz oranı ve objektif değer artışı oranlarının hatalı belirlendiğini, kamulaştırma bedelinin yüksek hesaplandığını ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile arazi niteliğindeki taşınmaza dava tarihi itibarıyla geçerli resmî verilere göre olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelir esas alınarak değer biçilmesinin 2942 sayılı Kanun'un değerlendirmeye ilişkin hükümlerine aykırılık teşkil etmediği, bilirkşi kurulunca belirlenen kapitalizasyon faizi ile objektif değer arttırıcı unsur oranlarının taşınmazın konum ve niteliğine uygun düştüğü, taşınmazın kamulaştırmadan geriye kalan bölümünün yeri, yüzölçümü, geometrik durumuna göre belirlenen değer azalış oranının yerinde olduğu, idare yararına vekâlet ücreti verilmemesinin doğru olduğu, böylece mahkeme kararında usul ve esas yönünden hukuka aykırılık bulunmadığından 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 Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık, dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkindir.

2. Değerlendirme

- 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.
- Arazi niteliğindeki dava konusu taşınmaza 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca gelir metodu esas alınarak değer biçilmesi, adil ve hakkaniyete uygun olarak tespit

Esas No : 2025/1000
Karar No : 2025/11039

edilen bedelin davalıya ödenmesi, dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacı idare adına tapuya tesciline karar verilmesi yerindedir.

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 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 idare harçtan muaf olduğundan harç alınmamasına,

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