



T.C.
YARGITAY
5.HUKUK DAİRESİ

ESAS NO : 2023/8000
KARAR NO : 2024/1390
K. TARİHİ : 08.02.2024

İNCELENEN KARARIN

SAYISI : 2022/2054 Esas, 2023/1732 Karar
KARAR : Düzeltilerek yeniden esas hakkında verilen karar
İLK DERECE MAHKEMESİ : Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesi
SAYISI : 2022/7 Esas, 2022/245 Karar

Taraflar arasındaki kamulaştırmaz el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkin asıl ve birleştirilen davalarda yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince asıl ve birleştirilen davaların kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı idare vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvurunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak, düzeltilerek yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı idare vekillince temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda;

Miktar veya değeri kesinlik sınırını geçmeyen davalara ilişkin nihai kararlar, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 362'nci maddesi uyarınca temyiz edilemez. Temyize konu edilen miktarın kesinlik sınırının altında kalması hâlinde anılan Kanun'un 366'ncı maddesi atfıyla aynı Kanun'un 352'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca temyiz dilekçesinin reddine karar vermek gerekir.

Asıl davanın davacıları ... ve ... ile birleştirilen Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/81 Esas sayılı dosyasının davacısı ... ve birleştirilen Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/73 Esas sayılı dosyanın davacılarından ... payları yönünden hükmedilen kamulaştırmaz el atma tazminatı miktarının Bölge Adliye Mahkemesinin karar tarihi itibarıyla kesinlik sınırı olan 238.730,00 TL'nin altında kaldığı anlaşılmakla, adı geçen davacılar yönünden davalı idare vekillinin temyiz dilekçelerinin reddine karar vermek gerekmiştir.

Davalı idare vekilinin birleştirilen Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/73 Esas sayılı dosyanın davacılarından ... payı yönünden hükmedilen kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminat bedeli yönünden gerekli şartları taşıdığı anlaşılan temyiz dilekçenin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacılar vekili asıl ve birleştirilen dosyaların dava dilekçelerinde özetle, müvekkillerinin hissedarı bulunduğu Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, ... Mahallesi 43246 ada 1 parselde kayıtlı **taşınmazın imar planında ilköğretim tesisi alanı olarak ayrıldığını**, dava konusu taşınmaz arsa vasfında olup her türlü belediye hizmetinden yararlandığını, parsele ulaşım olanağı sınırsız olup dava konusu taşınmaz Ankara'nın en iyi yerleşim alanlarından birinde olup birçok kimse tarafından tercih edilen semtinde bulunduğunu belirterek davacılar payları için belirlenecek tazminatın dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı idare vekili cevap dilekçesinde özetle; açılan davanın yerinde olmadığını, husumetin belediyeye yöneltilmesi gerektiğini, müvekkili idarenin tapuda tescil hak ve yetkisinin bulunmadığından husumetin Maliye Bakanlığına yönetilmesi gerektiğini, taşınmaza kamulaştırmasız el atmanın söz konusu olmadığını, davanın idari yargıda açılması gerektiğini belirterek açılan davaların reddini talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile asıl ve birleştirilen davaların kabulüne, taşınmaz bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan alınarak davacılar verilmesine, bedeline hükmedilen payların tapusunun iptali ve Hazine adına tesciline karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

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

B. İstinaf Sebepleri

Davalı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; dava konusu taşınmaza fiilen el atmanın bulunmadığını, yargı yolunun caiz olmadığını, husumetin kendilerine düşmediğini, emsalin uygun olmadığını, bedelin fazla olduğunu ve Hazine adına tescil kararı verilmesi gerektiğini ileri sürerek İlk Derece Mahkemesi kararının kaldırılması istemi ile istinaf yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile dava konusu taşınmazın 1996 yılı onaylı uygulama imar planında ilköğretim alanı olarak ayrıldığı, yapılan keşif sonucu taşınmaz üzerinde her hangi bir yapı ve tesisin bulunmadığı ve mahkemece taşınmazın okul yeri olarak ayrılması nedeniyle idarenin hukuki el atması bulunduğu gerekçesi ile davanın kabulüne karar verildiği, dava konusu taşınmazın paydaşlarınca açılan ve Yargıtay denetiminden geçerek kesinleşen davalar sonucu davalı idarenin tapuda malik olduğu ve bu yönüyle fiili el atma eyleminin gerçekleştiği anlaşıldığı gibi, Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 16.05.1956 tarihli ve 1/6 sayılı kararı ile Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 tarihli ve 2010/5-662/651 sayılı kararı da gözetildiğinde, uzun yıllar programa alınmayan imar planının hayata geçirilmemesi nedeniyle kamulaştırma ya da takas cihetine gitmeyen davalı idarece, pasif ve suskun kalınmak ve işlem tesis edilmemek suretiyle taşınmaza müdahale edildiği; bu haliyle idarenin, mülkiyet hakkının özüne dokunan ve onu ortadan kaldıran bu eylemi ile kamulaştırmamız el koyma olgusunun gerçekleştiğinin kabulü ile arsa vasfında olan taşınmaza emsal karşılaştırması yapıp kesinleşen ve güçlü delil niteliğinde olan paydaş dosyası metrekaşe birim bedeli de değerlendirilmek suretiyle değerinin tespit edilerek davalı idareden tahsiline dair kararda bir isabetsizlik görülmediği, ne var ki dava konusu taşınmazdaki davacılar payının Hazine adına tesciline karar verilmesi gerekirken davalı idare adına tesciline karar verilmesi, doğru olmadığı gibi 26.11.2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmî Gazete 'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7421 sayılı Kanun'un 5 inci maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'na (2942 sayılı Kanun) eklenen Ek Madde 4 ün üçüncü fıkrasında kabul edilen hükümle 04.11.1983 tarihinden sonra yapılan fiili el atmalarda da maktu harca hükmedilmesi gerektiğinin amaçlandığı ve Kanun'un genel gerekçesinde de herhangi bir süre sınırlamasına tabi olmaksızın idare aleyhine açılan tüm kamulaştırmamız el atma nedenine dayalı olarak açılan davaları kapsadığı belirtildiği ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 125 inci maddesi uyarınca 7421 sayılı Kanun ile 2942 sayılı Kanun'a eklenen Ek Madde 4'ün üçüncü fıkrasının harca ilişkin özel bir düzenleme olduğu ve bu özel kanun hükmünün öncelikle uygulanması gerektiğinden davacı tarafından yatırılan peşin ve ıslah harcının istek halinde yatırına iadesine karar verilmesi gerekirken kararın kesinleştiğinde ve istek halinde iadesine karar verilmesi doğru görülmediğinden, davalı idare vekilinin bu yöne ilişkin istinaf itirazlarının kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararın kaldırılarak, düzeltilerek yeniden esas hakkında karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı idare vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek temyiz yoluna başvurmuştur.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık, kamulaştırmasız el atılan taşınmazın değerinin biçilmesi ve bedelinin idareden tahsili istemine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

1.6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 369 uncu maddesinin birinci fıkrası ile 370 ve 371 inci maddeleri.

2. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun, 16.05.1956 tarihli ve 1956/1 Esas, 1956/6 Karar sayılı kararının ilgili bölümü şöyledir: "... usulü dairesinde istimlâk muamelesine tevessül edilmeksizin gayrimenkulü yola kalbedilen şahsın, esas itibarıyla, gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine meni müdahale davası açmağa hakkı olduğuna, ancak dilerse bu fiili duruma razı olarak, mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrine karşılık gayrimenkulünün bedelinin tahsilini de dava edebileceğine ve isteyebileceği bedelin de mülkiyet hakkının devrine razı olduğu tarih olan dava tarihindeki bedel olduğuna 16.05.1956 tarihinde ilk toplantıda ittifakla karar verildi."

3. Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun, 16.05.1956 tarihli ve 1954/1 Esas, 1956/7 Karar sayılı kararı ile "... usulü dairesinde istimlâk muamelesine tevessül edilmeksizin gayrimenkulü yola kalbedilen şahsın, gayrimenkulünün bedelinin tahsiline ilişkin olarak, gayrimenkulünü yola kalbeden hükmü şahsiyeti aleyhine açacağı bedel davasında müruruzamanın mevzu bahis olamayacağına ve bu itibarla da, hadisede Borçlar Kanunu'nun 66. maddesinin tatbik kabiliyeti bulunmadığına ..." karar verilmiştir.

4. Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 tarihli ve 2010/5-662 Esas, 2010/651 sayılı kararı ile" uzun yıllar programa alınmayan imar planının hayata geçirilmemesi nedeniyle kamulaştırma ya da takas cihetine gitmeyen davalı idarece, pasif ve suskun kalınmak ve işlem tesis edilmemek suretiyle taşınmaza müdahale edildiği; bu haliyle idarenin eyleminin, mülkiyet hakkının özüne dokunan ve onu ortadan kaldıran bir niteliğe sahip olduğu bu şekilde kamulaştırmasız el koyma olgusunun gerçekleştiğinin kabulü gerektiğine..."karar verilmiştir.

5. 2942 sayılı Kanun'un Ek Madde-1 inci maddesi ile 26.11.2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 7421 sayılı Kanun'un 2 nci maddesi ile Ek Madde-1 inci maddesinin birinci fıkrasına eklenen cümlesi.

6. 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesi ve Ek Madde 4'ün üçüncü fıkrası

3. Değerlendirme

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 inci maddesi ile 369 uncu maddesinin birinci fıkrasında 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. Dosya kapsamında yer alan fen bilirkişi raporunda, keşif tarihi itibarıyla dava konusu taşınmaza fiilen el atılmadığı anlaşılmakla birlikte, 1996 onay tarihli 1/1000 ölçekli imar planı

kapsamında İlköğretim alanı olarak ayrıldığı ve dava konusu taşınmazın uzun yıllardan beri kamu hizmetine tahsis edilmiş olması ve paydaşların açtığı dava sonucu o tarihte sorumlu idarenin de tapuda paydaş olduğu da birlikte gözetildiğinde fiilen el atılmamış olsa dahi mülkiyet hakkının süresi belirsiz şekilde kısıtlanması nedeniyle kamulaştırmasız el atma olgusunun gerçekleştiğinin kabulü ile alınan rapora göre taşınmaz bedelinin davalı idareden tahsiline karar verilmesi doğrudur.

4. Bölge Adliye Mahkemesince her ne kadar 26.11.2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7421 sayılı Kanun'un 5 inci maddesi ile 2942 sayılı Kanun'a eklenen Ek Madde 4'ün son fıkrasında "Bu kanun kapsamında açılan davalarda verilen bedel ve tazminat kararlarına ilişkin mahkeme ve icra harçları davalı idare tarafından ödenmek üzere maktu olarak belirlenir." düzenlemesi ile 04.11.1983 tarihinden sonra yapılan fiili el atmalarda da maktu harca hükmedilmesi gerektiğinin amaçlandığının kabulü gerektiğinden bahsedilmiş ise de bu davaların yasal kaynağını Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun, 16.05.1956 tarihli ve 1956/1 Esas. 1956/6 Karar ile 16.05.1956 tarihli ve 1954/1 Esas, 1956/7 Karar sayılı kararlarından aldığı nazara alındığında, 26.11.2022 tarihli ve 32025 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 16.11.2022 tarihli ve 7421 sayılı Vergi Usul Kanunu ile bazı Kanunlarda değişiklik yapılmasına dair Kanun'un 5 inci maddesi ile 2942 sayılı Kanun'a Ek Madde 4'ün üçüncü fıkrasının 04.11.1983 tarihinden sonra fiilen el atılan taşınmazlar için açılan davalarda uygulanma imkânı bulunmamaktadır.

5. Kaldı ki davada dava konusu taşınmaz 1/1000 ölçekli uygulama imar planında eğitim tesis alanında kaldığı ve fiili bir el atma bulunmasa da davalı idare dava konusu taşınmazda paydaş olduğundan Ek Madde 4'ün uygulanması doğru değil ise de davalı idare harçtan muaf olup davalı taraf aleyhine hükmedilecek bir harç tutarı bulunmadığından bu hususta düzeltme yapılmamıştır.

6. 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.

7. Kamu düzenine ilişkin yapılan incelemede, Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/81 Esas sayılı dosyasının davacısı ...'nin dava konusu taşınmazda 37000/11106000 payı bulunduğu halde 37/11106000 payın iptaline karar verilmesi bozmayı gerektirir.

Ne var ki belirtilen yanılmanın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden Bölge Adliye Mahkemesi kararının düzeltilerek onanması gerekmektedir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

A) Davalı İdare Vekilinin Asıl Davanın Davacıları ... ve ... ile Birleştirilen Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/81 Esas Sayılı Dosyasının Davacısı ... ve Birleştirilen Ankara 10.

Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/73 Esas sayılı Dosyanın Davacılarından ... Paylarına İlişkin Temyizi Yönünden;

Davalı idare vekilinin temyiz dilekçesinin miktar yönünden REDDİNE,

B) Davalı İdare Vekilinin Birleştirilen Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/73 Esas Sayılı Dosyanın Davacılarından ...'a İlişkin Temyizi Yönünden;

1.Davalı idare vekilinin yerinde görülmeyen tüm temyiz itirazlarının reddine,

Kamu düzenine ilişkin yapılan inceleme sonucunda, Ankara Bölge Adliye Mahkemesinin 12.06.2023 tarihli ve 2022/2054 Esas ve 2023/1732 Karar sayılı ilamının hüküm fıkrasının B-) Bu dosya ile birleştirilen Ankara 11. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2022/81 Esas sayılı dosyası yönünden başlıklı fıkrasında geçen '37/11106000' ibaresinin hükümden çıkartılması, yerine '37000/11106000' ibaresinin yazılması suretiyle hükmün DÜZELTİLEREK ONANMASINA,

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

08.02.2024 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.