YARGITAY KARARLARI

T.C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

ESAS NO : 2025/8374

KARAR NO : 2026/4658

K. TARİHİ : 12.03.2026

MAHKEMESİ : Bursa Bölge Adliye Mahkemesi 8. Hukuk Dairesi
SAYISI : 2023/2538 Esas, 2025/732 Karar
KARAR : Esastan ret
İLK DERECE MAHKEMESİ : Bursa 10. Asliye Hukuk Mahkemesi
SAYISI : 2022/426 Esas, 2023/410 Karar

Taraflar arasındaki kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkin davada yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince asıl davanın reddine, birleştirilen davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın birleştirilen davada davalı ... vekilince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı birleştirilen davada davalı ... vekilince temyiz edilmekle; kesinlik, 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 vekili asıl ve birleştirilen dava dilekçelerinde özetle; dava konusu Bursa ili, ..., ... Mahallesi 65 01... parsel sayılı taşınmaza davalı idareler tarafından kamulaştırma yapılmadığı hâlde el atıldığını, davacının taşınmazda paydaş olduğunu, bu nedenle taşınmazın el atılan kısmının bedelinin yasal faizi ile birlikte davalı idarelerden tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP
Davalı idareler vekilleri cevap dilekçelerinde özetle; davanın reddini savunmuştur.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI
İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile asıl davanın reddine, birleştirilen davanın kabulüne karar verilmiştir.

DAĞDEVİREN HUKUK OFİSİ – KARAR ARŞİVİ
KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA & TAŞINMAZ HUKUKU

IV. İSTİNAF
A. İstinaf Yoluna Başvuranlar
İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı ... vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri
Davalı ... vekili istinaf dilekçesinde özetle; davanın husumetten reddi gerektiğini, taşınmazda müvekkili belediye tarafından fiilen bir müdahalede bulunulmadığını, kamulaştırma sorumluluğunun ilgili kurum olan Sağlık Bakanlığında olduğunu, belirlenen bedelin yüksek olduğunu, emsalin uygun olmadığını ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç
Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayılı belirtilen kararı ile; dava konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli Metro Kuzeyi Uygulama İmar Planı kapsamında "Sağlık Tesisi alanında" kaldığı, taşınmazda fiili el atma olmadığı, uzun süredir imar planında sağlık tesisleri alanında kaldığı anlaşılmakla, 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 bu eylemi ile kamulaştırmasız el koyma olgusunun gerçekleştiğinin kabulü gerektiği, adli yargının görevli olduğu, arsa niteliğindeki dava konusu taşınmaza emsalin üstün ve eksik yönleri belirlenip kıyaslaması yapılarak değer biçilmesinde ve buna göre uygun bir bedel tespitinde isabetsizlik görülmediği, davanın niteliğine göre yerleşik Yargıtay uygulamaları gereği vekille temsil edilen davacı yararına maktu vekâlet ücretine hükmedilmesi gerekirken nispi vekâlet ücretine hükmedilmesi yerinde değilse de vekâlet ücretine ilişkin açık istinaf itirazı bulunmadığından bu hatanın eleştirilmekle yetinildiği gerekçesiyle istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ
A. Temyiz Yoluna Başvuranlar
Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı ... vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri
Davalı ... vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar etmiş, ayrıca maktu vekâlet ücretine hükmedilmesi gerektiğini ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe
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. 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 davalı ... vekilinin aşağıdaki paragrafın kapsamı dışında kalan temyiz itirazları yerinde değildir.

3. 3194 sayılı İmar Kanun'un 18 inci maddesine 04.07.2019 tarihinde 7181 sayılı Kanun'un 9

DAĞDEVİREN HUKUK OFİSİ – KARAR ARŞİVİ
KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA & TAŞINMAZ HUKUKU

uncu maddesi ile eklenen Ek fıkra uyarınca "Belediye veya valiliğin; parselasyon planlarını, imar planlarının kesinleşme tarihinden itibaren beş yıl içinde yapması ve onaylaması esastır. Parselasyon planı yapmamaları sebebiyle doğacak her türlü kamulaştırma iş ve işlemlerinden belediyeler veya valilikler sorumludur." hükmü getirilmiştir.

4. Bu açıklama doğrultusunda somut olayın incelenmesi neticesinde; dava konusu taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda “Sağlık Tesisi Alanı” olarak ayrıldığı ve 3194 sayılı Kanun’un 18 nci maddesi uyarınca taşınmazdan %35 oranında düzenleme ortalık payı kesilmek suretiyle taşınmazın imar parseli haline getirildiği anlaşılmıştır.

5. Bu itibarla; dava konusu taşınmazın kamulaştırma yetki ve sorumluluğunun Sağlık Bakanlığına ait olduğu gözetilerek asıl davanın kabulüne ve ... Belediye Başkanlığına karşı açılan birleştirilen davanın husumetten reddine karar verilmesi gerekirken, yazılı şekilde taşınmaz bedelinin davalı ... Belediyesinden tahsiline karar verilmesi hatalı olup bozmayı gerektirir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

1.Davalı ... Başkanlığının temyiz itirazlarının kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurusunun esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

2. İlk Derece Mahkemesi kararının BOZULMASINA,

Davalı idareden peşin alınan temyiz harcının istenildiğinde iadesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,12.03.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.

DAĞDEVİREN HUKUK OFİSİ – KARAR ARŞİVİ
KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA & TAŞINMAZ HUKUKU