

# Kamulaştırmasız El Atma – Nispi Harç ve Vekalet Ücreti – Taşınmaz Bedelin Tahsili

EMRAH GENÇ TARAFINDAN 20 EYLÜL 2024 TARİHİNDE YAYINLANDI

20  
Eyl

genç

T.C.  
YARGITAY  
Beřinci Hukuk Dairesi

E: 2023/888

K: 2023/7460

T: 19.09.2023

Özet: Kamulaştırmasız el atılan taşınmazın değerinin tespiti ve bedelinin tahsiline ilişkin açılan davada arsa niteliğinde taşınmazın değerinin emsalin üstün ve eksik yönleri belirlenip kıyaslaması yapılarak değer biçilmesi ile nispi vekalet ücreti ve harca hükmedilmesi isabetli görülmüştür.

(2942 s. Kamulaştırma K. m. 11)

## TÜRK MİLLETİ ADINA YARGITAY İLÂMI

Taraflar arasındaki kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkin davada yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın davalı Tuzla Belediye Başkanlığı yönünden husumetten reddine, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yönünden kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Kararın davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili tarafından istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince istinaf başvurusunun esaslan reddine karar verilmiştir.

Mahkemenin kararı davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili tarafından 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 dava dilekçesinde özetle; dava konusu... ili,... ilçesi, Mahallesi, ... parsel sayılı taşınmazda müvekkilinin malik olduğunu, taşınmaza davalı idarece yol ve kaldırım yapılmak suretiyle fiilen el atıldığından bahisle kamulaştırmasız el atmaya dayalı taşınmaz bedelinin davalı idareden tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

### II. CEVAP

Davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili cevap dilekçesinde özetle; 6487 sayılı Kanun'un 21 inci maddesi ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun) 6 ncı maddesinde getirilen değişiklik hükümleri dikkate alınarak, anılan yasal düzenlemede öngörülen, dava açmadan önce izlenmesi gereken prosedüre uyulmaması sebebiyle öncelikle dava şart yokluğundan davanın reddine karar verilmesi gerektiğini, dava konusu taşınmazdaki el atmanın 1982 hava fotoğrafları ile karşılaştırılıp el atılan yerin yol ve kaldırım sınırları içinde olup olmadığının ve el atma tarihinin tespit edilmesi gerektiğini, taşınmazın kadastral parsel olup imar parseli olarak değerlendirilebilmesi için İmar Kanunu'nun 18 inci maddesine göre %40'ının hesaplanıp düşülmesinden sonra kalan kısmına varsa ne kadar el atıldığına hesabının yapılması gerektiğini, davacının düzenleme ortaklık payında kalan taşınmazlara el atıldığından bahisle bedel isteme hakkının bulunmadığından bahisle davanın usul ve esaslan reddine, yargılama giderleri ve ücreti vekâletin karşı tarafa yükletilmesine karar verilmesini talep etmiştir.

### III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın davalı Tuzla Belediye Başkanlığı yönünden husumetten reddine, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yönünden kısmen kabulü ile taşınmaz bedelinin dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, bedeline hükmedilen taşınmazın tapusunun iptali ve yol olarak terkinine karar verilmiştir.

### IV. İSTİNAF

#### 1. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili istinaf başvurusunda bulunmuştur.

#### 2. İstinaf Sebepleri

Davalı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; taşınmaza fiili el atma olup olmadığının araştırılmadığını, taşınmaza alınan raporun yetersiz olduğunu, bedelin yüksek belirlendiğini, emsal seçimi ve değerlendirmesinin hatalı olduğunu ileri sürmüştür.

### 3. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile arsa niteliğindeki taşınmaza mahallinde yapılan keşif sonucu emsal karşılaştırması yapılarak değer biçen, usul ve kanuna uygu olarak düzenlenen bilirkişi raporuna göre el atma bedelinin dava idareden tahsiline karar verilmesi doğru olduğu gibi dava konusu taşınmazın imar durumu ve konumuna göre belirlenen bedelin uygun olduğu, böylece mahkeme kararında usul ve esas yönünden hukuk aykırılık bulunmadığı anlaşıldığından, davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiştir.

## V. TEMYİZ

### A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili temyiz isteminde bulunmuştur.

### B. Temyiz Sebepleri

Davalı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar etmiş, ayrıca vekâlet ücretinin ve harcın maktu olarak alınması gerektiğini ileri sürerek temyiz yoluna başvurmuştur.

### C. Gerekçe

#### 1. Uyuşmazlık ve Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık, kamulaştırmazsız el atılan taşınmazın değerinin biçilmesi ve bedelini idareden tahsili istemine ilişkindir.

#### 2. İlgili Hukuk

1.6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanun'un (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: "... Usûlü 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 ".. Usûlü 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.

4.2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesi.

### 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. 7421 sayılı Kanun ile 2942 sayılı Kanun'a eklenen Ek 4 üncü maddenin üçüncü fıkrası; "Bu Kanun kapsamında açılan davalarda verilen bedel ve tazminat kararlarına ilişkin mahkeme ve icra harçları, davalı idare tarafından ödenmek üzere maktu olarak belirlenir." şeklinde düzenlenmiştir. Eldeki dava 04.11.1983 tarihinden sonra el atılan taşınmazın bedelinin tahsili istemine ilişkin olup 04.11.1983 tarihinden sonra kamulaştırma yapılmaksızın el konulan taşınmazlar hakkında açılan davalara ilişkin 2942 sayılı Kanun'da yasal düzenleme bulunmadığı, bu davaların 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 nispi harç ve vekâlet ücretine hükmedilmesi doğrudur.

4. 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 sürdüğü nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.