

**"İçtihat Metni"**

MAHKEMESİ : ... Bölge Adliye Mahkemesi ... Hukuk Dairesi

Taraflar arasındaki 4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesine dayanan kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan taşınmazın yol olarak tapudan terkinin davasından dolayı yapılan yargılama sonunda: Davanın kabulüne ilişkin ilk derece mahkemesinin kararına karşı taraf vekillerinin istinaf başvurusu üzerine ... Bölge Adliye Mahkemesinin 6. Hukuk Dairesinin istinaf isteminin esastan reddine dair kararı ile birlikte ... 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/345 E. - 2018/154 K. sayılı kararın Yargıtay'ca incelenmesi davacı idare ile bir kısım davalılar vekillerince verilen dilekçeler ile istenilmiş olmakla, dosyadaki belgeler okunup uyuşmazlık anlaşıldıktan sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

- K A R A R -

Dava, 4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesine dayanan kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan taşınmazın yol olarak tapudan terkinin istemine ilişkindir.

İlk derece mahkemesince davanın kabulüne ilişkin olarak verilen karara karşı, taraf vekillerince yapılan istinaf başvurusunun ... Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesince HMK'nun 353/1-b-1 maddesi uyarınca esastan reddine ilişkin hüküm, davacı idare ile bir kısım davalılar vekillerince temyiz edilmiştir.

Aşağıda açıklanan gerekçelerle ... Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesinin istinaf başvurusunun esastan ret kararı kaldırıldıktan sonra ... 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2015/345 E- 2018/154 K. sayılı kararının incelenmesinde,

Dosyada bulunan kanıt ve belgelere, kararın dayandığı gerekçelerle arsa güdüğindeki ... ilçesi 2 nolu ... mahallesi ... ada ... parsel sayılı taşınmaza 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11/1-g maddesi uyarınca emsalin üstün ve eksik yönleri belirlenip kıyaslaması yapılarak değer biçilmesine ve tespit edilen bedelin davalı tarafa ödenmesine karar verilmesinde bir isabetsizlik görülmemiştir. Ancak;

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 46. maddesinin son fıkrası (ana gayrimenkulün arsası ile birlikte kamulaştırılması halinde her bağımsız bölümün kamulaştırma bedeli bağlantılı bulunduğu arsa payı ile eklentileri de göz önünde tutularak ayrı ayrı takdir olunacağı) hükmünü koymuştur. Böyle olunca ana yapının arsasına 2942 sayılı Kanunun 11. maddesinin 1. fıkrasının g bendi göz önünde tutularak kamulaştırma gününden önce özel amacı olmayan emsal satışlara göre, üzerindeki yapılara aynı maddenin H bendi gereğince değerlendirme tarihindeki resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesapları gösterilip yıpranma payı düşülmek suretiyle ve ayrıca İ bendi hükmü uyarınca bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüler de dikkate alınarak kamulaştırma karşılığının yasal biçimde belirlenmesi gerekir.

Buna göre yukarıda açıklanan ilkeler doğrultusunda arsa değeri ve tüm yapının (ortak yerleri içerir biçimde) değeri hesaplandıktan sonra, toplam bedel üzerinden arsa payına düşen miktarına göre bağımsız bölümün karşılığı tespit edilir. Şayet o bağımsız bölüm yapısında değeri etkileyecek özellik ve nitelikte ekstra ilaveler varsa bunlar da göz önünde tutulmak gerekir.

Yukarıda açıklanan esaslar dairesinde sözü edilen bağımsız bölümlere değer biçilmesi için bilirkişi kurulundan ek rapor alınarak, bilirkişilerin ilk raporunda ısrar etmeleri halinde yeniden oluşturulacak bilirkişi kurulu ile yeniden keşif yapıp, alınacak rapor sonucuna

bilirkişi kurulundan ek rapor alınarak, bilirkişilerin ilk raporunda ısrar etmeleri halinde yeniden oluşturulacak bilirkişi kurulu ile yeniden keşif yapılp, alınacak rapor sonucuna göre karar verilmesi gerekirken, eksik inceleme ile yazılı şekilde hüküm kurulması, Doğru görülmemiştir.

Davacı idare ile bir kısım davalılar vekillerinin temyiz itirazları yerinde olduğundan hükmünün açıklanan nedenlerle HMK'nun 371. maddesi uyarınca BOZULMASINA, Anayasa'nın 373/1. maddesi uyarınca kararın bir örneğinin ... Bölge Adliye Mahkemesi 6. Hukuk Dairesi'ne GÖNDERİLMESİNE,

bir kısım davalılardan peşin alınan temyiz harçlarının istenildiğinde iadesine ve temyize başvurma harçlarının Hazineye irad kaydedilmesine, 11/03/2021 gününde oybirliğiyle karar verildi.