

Ecrimisil bedelinin güncellenmesi aşamasında, TÜİK-ÜFE-TÜFE oranının değil, yeniden değerlendirme oranının dikkate alınması gerekmektedir

Temyiz Eden (Davah): İstanbul Defterdarlığı

Karşı Taraf(Davacı) : ... Yapı Malzemeleri inşaat Nakliye
Otom.San. ve Tic. Ltd.

istemin Özeti: İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 16/11/2011
tarih ve E:2010/578, K:2011/1751 sayılı kararının hukuka uygun
olmadığı ileri sürülerek davalı idare tarafından temyizen
incelenerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi: Kazim Atasoy

Düşüncesi: İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği
düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesi'nce gereği görüşüldü:

Dava; İstanbul İli, Esenyurt ilçesi, Kıraç-Merkez Mahallesinde
bulunan ...parsel sayılı mülkiyeti Hazineye ait 87.800,00
m² yüzölçümlü taşınmazın 3.105,00 m²esi üzerinde biriket
imalathanesi yapılmak suretiyle fuzulen işgal edildiğinden
bahisle 01/07/2007 – 18/12/2008 tarihleri arasındaki dönem
için 25.982,98 TL ecrimisil istenilmesine ilişkin 17/12/2009

tarih ve 103627 sayılı ecrimisil ihbarnamesinin iptali istemiyle açılmıştır.

İstanbul 8. İdare Mahkemesince; mahallinde yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda düzenlenen bilirkişi raporu göz önünde bulundurularak, dava konusu işlemin 10.399,92 TL'lik kısmının iptaline, 15.583,06 TL'lik kısmına yönelik ise davanın reddine karar verilmiştir.

Davalı idare tarafından idare mahkemesi kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

2886 sayılı Devlet ihale Kanunu'nun 75. maddesinin işlem tarihi itibarıyla yürürlükte olan halinde, Devletin özel mülkiyetinde veya hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malları ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile idare ve temsil ettiği mazbut vakıflara ait taşınmaz malların, gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine, fuzuli şagilden, bu Kanun'un 9. maddesindeki yerlerden sorulmak suretiyle, 13. maddesinde gösterilen komisyonca takdir ve tespit edilecek ecrimisilin isteneceği; ecrimisil talep edilmesi için, Hazinesin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmeyeceği ve fuzuli şagilin kusurunun aranmayacağı; ecrimisil fuzuli şagil tarafından rızaen ödenmez ise, 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre tahsil olunacağı, kuralı getirilmiştir.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 31. maddesiyle "bilirkişi" konusunda atıfta bulunulan 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 266. maddesinde; hakimin, çözümü hukuk dışında, özel veya teknik bilgiyi gerektiren hallerde bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar vereceği öngörülmüştür.

Bilirkişiye başvurulmasındaki amacın, hukuka uygun karar verebilmek için gerekli verilere ulaşmak olduğu göz önünde tutulduğunda, bilirkişilerin uyuşmazlık konusunda özel ve teknik bilgiye sahip olan kişiler arasından seçilmesi

gerektiği kuşkusuz olup, bilirkişi veya bilirkişilerce dzenlenen raporda, sorulara verilen cevapların şüpheye yer vermeyecek şekilde açık, rapor içeriğinin ise hükme esas alınabilecek nitelikte olması gerekmektedir.

6100 sayılı Kanun'un 282. maddesinde; "Hakim, bilirkişinin oy ve görüşünü diğer delillerle birlikte serbestçe değerlendirir." hükmü yer aldığından; sunulan bilirkişi raporunun hükme esas alınabilecek yeterlikte olmaması veya taraflarca yapılan itirazları karşılamaması halinde bilirkişilerden ek rapor istenilebileceği veya yeniden bilirkişi incelemesi yaptırılabilirdiği gibi verilen rapor dikkate alınmadan uyuşmazlığın çözümüne engel bir dzenlemenin bulunmadığı da açıktır.

İdare Mahkemesince, uyuşmazlığın çözümü için yaptırılan keşif ve bilirkişi incelemesi sonucunda dzenlenen ve karara esas alınan bilirkişi raporunda, taşınmazın niteliği, mevcut kullanımı, getirebileceği kira miktarı, emsal ecrimisil değerleri, ecrimisil tespitine artı ve eksi etken tüm veriler değerlendirilerek yapıldığı belirtilmiş ise de, dava konusu taşınmazın 06/04/2004 – 01/07/2006 tarihleri arasında 1.000,00 m²esinin, aynı sebeple işgali sebebiyle 10.278,11 TL ecrimisil istenilmesine ilişkin işlemin iptali istemiyle açılan davada, bilirkişi raporunda 2006 yılı ecrimisil birim fiyatı 3,7 TL alınarak hesaplamanın yapıldığı ve İstanbul 3. İdare Mahkemesinin 07/07/2011 tarih ve E:2010/667, K:2011/1077 sayılı kararıyla kısmen iptal kısmen davanın reddine karar verildiği, kararın davalı idare tarafından temyiz edilmesi üzerine de Dairemizin 09/03/2017 tarih ve E:2016/5442, K:2017/1352 sayılı kararıyla onandığı görölmektedir.

Bu durumda; dava konusu taşınmaz için ecrimisil birim bedeli ortaya çıkmış bulunduğundan anılan yere hesaplamada baz alınan yıla ait birim değerlerin, TUIK-ÜFE'ye göre değil Maliye Bakanlığınca yayımlanan "yeniden değerleme oranı" dikkate alınarak güncellenmesi suretiyle yapılarak bir karar verilmesi

gerekirken, eksik inceleme sonucu verilen Mahkeme kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, davalı idarenin temyiz isteminin kabulüyle, İstanbul 8. İdare Mahkemesi'nin 16/11/2011 tarih ve E:2010/578, K:2011/1751 sayılı kararının davalı idare tarafından temyiz edilen iptal hükmü ile ilgili kısmının Bozulmasına, bozulan kısım hakkında yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine, 2577 sayılı Kanun'un (Geçici 8. maddesi uyarınca uygulanmasına devam edilen) 54. maddesinin 1. fıkrası uyarınca bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren on beş gün içinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 09/03/2017 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.