

esas alınan bilirkşi raporunda emsal kabul edilen taşınmazlar noterde düzenlenmiş kat karşılığı inşaat sözleşmesindeki şartlar dikkate alınmak sureti ile dava konusu taşınmaza bilimsel olmayan ve soyut ifadelerle değer biçilmiştir. Bu nedenle emsal incelemesi geçerli değildir... Bu durumda taraflara, dava konusu taşınmaza yakın bölgelerden ve yakın zaman içinde satışı yapılan benzer yüzölçümlü satışları bildirmeleri için imkan tanınması, lüzumu halinde

resen emsal celbi yoluna gidilmesi ve bu emsallere göre değer biçilmesi için yeniden oluşturulacak bilirkişi kuruluyla keşif yapıp, dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibarıyla ve emsal taşınmazların bilirkişilerce değerlendirmeye esas alınan satış tarihi itibarıyla fiili imar uygulaması sonucu oluşan imar parseli mi, yoksa imar planına dahil olmakla birlikte olduğu gibi bırakılan kadastro parseli mi olduğu ilgili Belediye İmar Müdürlüğü ile Tapu

# **Müdürlüğünden ayrı ayrı sorulup, Değerlendirmenin yapıldığı yıl itibari ile dava konusu taşınmaz ile hükme esas alınan...**

**T.C.**

**Yargıtay**

**5. Hukuk Dairesi**

**Esas No:2015/23430**

**Karar No:2016/9307**

**K. Tarihi:9.5.2016**

**NUMARASI : 2015/26-2015/323**

Taraflar arasındaki 4650 sayılı Kanunla değişik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10. maddesine dayanan kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan taşınmazın yol olarak terkini davasından dolayı yapılan yargılama sonunda: Davanın kabulüne dair verilen yukarıda gün ve sayıları yazılı hükmün Yargıtay'ca incelenmesi, davacı idare ile davalılardan M.. G.. 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 terkini istemine ilişkindir.

Mahkemece, davanın kabulüne karar verilmiş; hüküm davacı idare

ve davalı M.. G.. vekilince temyiz edilmiştir.

Bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır. Alınan rapor ve yapılan araştırma hüküm kurmaya elverişli değildir. Şöyle ki;

1)Hükme esas alınan bilirkişi raporunda emsal kabul edilen taşınmazlar noterde düzenlenmiş kat karşılığı inşaat sözleşmesindeki şartlar dikkate alınmak sureti ile dava konusu taşınmaza bilimsel olmayan ve soyut ifadelerle değer biçilmiştir. Bu nedenle emsal incelemesi geçerli değildir.

Bu durumda taraflara, dava konusu taşınmaza yakın bölgelerden ve yakın zaman içinde satışı yapılan benzer yüzölçümlü satışları bildirmeleri için imkan tanınması, lüzumu halinde resen emsal celbi yoluna gidilmesi ve bu emsallere göre değer biçilmesi için yeniden oluşturulacak bilirkişi kuruluyla keşif yapıp, dava konusu taşınmazın değerlendirme tarihi itibariyle ve emsal taşınmazların bilirkişilerce değerlendirmeye esas alınan satış tarihi itibariyle fiili imar uygulaması sonucu oluşan imar parseli mi, yoksa imar planına dahil olmakla birlikte olduğu gibi bırakılan kadastro parseli mi olduğu ilgili Belediye İmar Müdürlüğü ile Tapu Müdürlüğünden ayrı ayrı sorulup, Değerlendirmenin yapıldığı yıl itibari ile dava konusu taşınmaz ile hükme esas alınan taşınmazların. Arsa Metrekare Rayiç Bedeli Takdir Komisyonu tarafından resen belirlenen emlak vergisine esas olan m<sup>2</sup> değerlerinin, ilgili Belediye Başkanlığı Emlak Vergi Dairesinden araştırılıp, bilirkişi raporu denetlenerek sonucuna göre hüküm kurulması gerektiğinin düşünülmemesi,

2)Dava konusu taşınmaz üzerinde bulunan 20 yaşındaki kavak ağaçlarının kesim çağına gelmiş oldukları dikkate alındığında kim tarafından kesildiği, enkazın mal sahibi tarafından alınıp alınmadığı araştırılıp sonucuna göre karar vermek gerektiği düşünülmeden yazılı şekilde hüküm kurulması, Doğru görülmemiştir.

Davacı idare ve davalı M.. G.. vekilinin temyiz itirazları yerinde olduğundan hükmün açıklanan nedenlerle H.U.M.K'nun 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, davalı M.. G..'ten peşin alınan temyiz harcının istenildiğinde iadesine ve temyize başvurma harcının Hazineye irad kaydedilmesine, 09/05/2016

gününde oybirliđiyle karar verildi.