

Kamulaştırma Bedelinin Tespitinde İdarece Belgelerin Mahkemeye Verildiği Gün Olan Dava Tarihinin Esas Alınacağına İlişkin Yargıtay Kararı

T.C.

YARGITAY

18. HUKUK DAİRESİ

E. 2012/1635

K. 2012/2466

T. 12.3.2012

- KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN TESPİTİ (Bilirkişilerce Yapılan Değer Tespitinde İdarece Belgelerin Mahkemeye Verildiği Gün Olan Dava Tarihinin Esas Alınacağı – Dosya İçerisine Dava Açıldığı Yılın Verileri Getirtildiğinden Bilirkişi Kurulundan Ek Rapor Alınacağı)
- DEĞER TESPİTİ (Kamulaştırma Bedelinin Tespitinde İdarece Belgelerin Mahkemeye Verildiği Gün Olan Dava Tarihinin Esas Alınacağı – Dava Tarihi Verileri Henüz Belli Olmadığı Gerekçesiyle Bir Önceki Yılın Verileri Esas Alınsa da Veriler Dosyaya Geldiğinden Ek Rapor Alınacağı)
- KAMULAŞTIRILAN TAŞINMAZIN MALİKİNİN ÖLMESİ (Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Taşınmazın Davacı İdare Adına Tescili Talebinde Gerekçeli Kararın Tebliği Aşamasında Öldüğünden

Malikin Mirasçılarının Davaya Dahil Edilmesi Gerektiği)

ÖZET : Dava, kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkindir. Bilirkişilerce yapılan değer tespitinde, idarece belgelerin mahkemeye verildiği günün (dava tarihinin) esas alınması gerekir. Bilirkişi raporunda dava tarihi verilerinin henüz belli olmadığı gerekçesiyle bir önceki yılın verileri esas alınıp dava tarihine endekslenmesi suretiyle taşınmazın değeri tespit edilmişse de raporun düzenlendiği tarih itibariyle dosya içerisine bu yıl verileri de getirtilmiş olduğundan bu verilere uygun ek rapor alınması gerekir. Kabule göre de gerekçeli kararın tebliğ aşamasında taşınmazın tapu malikinin öldüğü anlaşıldığından mirasçılarının davaya dahil edilmesi gerekir.

DAVA : Dava dilekçesinde, Kamulaştırma Yasasının 4650 Sayılı Yasayla değişik hükümleri uyarınca, kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili istenilmiştir. Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş, hüküm davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra dosyadaki bütün kağıtlar okunup gereği düşünüldü:

KARAR : Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlarla yasal gerektirici nedenlere ve özellikle kanıtların takdirinde bir isabetsizlik görülmemesine göre sair temyiz itirazları yerinde değildir.

Ancak;

1-2942 sayılı Kamulaştırma Yasası'nın 4650 sayılı Yasayla değişik 15. maddesinin son fıkrası hükmüne göre, bilirkişilerce yapılan değer tespitinde, idarece belgelerin mahkemeye verildiği günün (dava tarihinin) esas alınması gerekir. Somut olayda idarece belgelerin mahkemeye verildiği güne göre 2009 verilerinin getirtilip buna göre bedel tespiti yapılması gerektiğinde kuşku yoktur. Her ne kadar bilirkişi kurulu raporunda dava tarihi itibariyle 2009 yılı verilerinin

henüz belli olmadığı gerekçesiyle bir önceki yılın verileri esas alınıp dava tarihine endekslenmesi suretiyle taşınmazın değeri tespit edilmişse de hükme esas raporun düzenlendiği tarih itibarıyla dosya içerisine 2009 yılı verilerinin de getirtilmiş olduğu anlaşılmakla bilirkişi kurulundan bu verilere uygun ek rapor alınması gerektiğinin düşünülmemesi,

Kabule göre de;

2-Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre, tarım arazilerinin değerlendirilmesinde bilirkişi kurulunca münavebeye alınan ürünlerin dekar başına ortalama verimi ve üretim giderleri ile kg. başına toptan satış fiyatları esas alınır. Somut olayda buğdayda satış fiyatının 0,40 TL yerine 0,50 TL, nohutta dekar başına ortalama verimin 140 kg. yerine 150 kg., üretim giderinin 137 TL iken 120 TL alınması suretiyle taşınmazın değerinin hesaplanması,

3-Dava konusu taşınmazın dosya içerisinde bulunan tapu kaydına göre davalı F.G'nin malik olduğu gerekçeli kararın tebliğ aşamasında F.G'nin yargılama sırasında 17.11.2010 tarihinde öldüğü anlaşılmaktadır. Mahkemece F.G'nin mirasçılarının davaya dahil edilmeden tespit edilen kamulaştırma bedelinin F. G. dışındaki diğer davalılara da ödenmesine karar verilmesi,

Doğru görülmemiştir.

SONUÇ : Bu itibarla yukarıda açıklanan esaslar gözönünde tutulmaksızın yazılı şekilde hüküm tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu nedenlerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK.nun 428.maddesi gereğince BOZULMASINA, 12.03.2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.