

Kamulaştırma Bedelinin Tespitinde Taşınmaz Alım Satımının Çok Olduğu Bir İlçede Komşu İlçeden Seçilen Emsale Göre Değerlendirme Yapılamayacağına, Tapu Kaydında Yer Alan Haciz Şerhinin Tespit Edilen Bedele Yansıtılması Gerektiğine İlişkin Yargıtay Kararı

T.C.

YARGITAY

18. HUKUK DAİRESİ

E. 2012/2212

K. 2012/3117

T. 26.3.2012

• KAMULAŞTIRMA BEDELİNİN TESPİTİ (Gelişmiş ve Taşınmaz Alım Satımının Çok Olduğu Bir İlçede Komşu İlçeden Seçilen Emsale Göre Değerlendirme Yapılamayacağı – Tapu Kaydında Yer Alan Haciz Şerhinin Tespit Edilen Bedele Yansıtılması Gerektiği)

• EMSALİN KOMŞU İLÇEDEN SEÇİLMESİ (Kamulaştırma Bedelinin Tespiti Davasında Gelişmiş ve Taşınmaz Alım Satımının Çok

Olduğu Bir İlçede Komşu İlçeden Seçilen Emsale Göre Değerlendirme Yapılamayacağı)

• GELİŞMİŞ VE TAŞINMAZ ALIM SATIMININ ÇOK OLDUĞU İLÇEDE KAMULAŞTIRMA (Bedelin Tespitinde Bilirkişi Raporunda Komşu İlçeden Seçilen Emsale Göre Değerlendirme Yapılamayacağının Gözetileceği)

ÖZET : Kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili istenilmiştir. Gelişmiş ve taşınmaz alım satımının çok olduğu bir ilçede uygun emsal bulunamayacağı kabul edilemeyeceğinden, bilirkişi raporunda emsalın komşu ilçeden seçilmiş olması ve buna göre değerlendirme yapılması ve tapu kaydında yer alan haciz şerhinin tespit edilen bedele yansıtılmaması hukuka aykırıdır.

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, hükmün temyiz incelemesi taraf vekillerince, incelemenin duruşmalı olarak yapılması ise davalılar vekili tarafından yasal süresi içinde verilen temyiz dilekçesi ile istenilmekle taraflara yapılan tebligat üzerine duruşma için tayin olunan günde temyiz edenlerden davalılar vekili ile davacı vekili geldiler. Gelen vekillerin sözlü açıklamaları dinlendikten sonra dosya eksiklik nedeniyle geri çevrilmiş, bu kez iade edilmekle dosyadaki bütün kağıtlar okunarak, tetkik hakiminin açıklamaları dinlenip, gereği düşünüldü:

KARAR : Mahkemece yapılan araştırma ve inceleme ile alınan bilirkişi kurulu raporu hükme yeterli değildir.

Şöyle ki;

1-Tüm araştırmalara karşın kamulaştırılan taşınmazın bulunduğu il veya ilçede uygun emsal bulunamaması halinde, benzer özellikte olması kaydıyla, emsalın civar il ve ilçelerde yer alan taşınmazlar arasından seçilebileceği Yargıtay'ın

yerleşmiş uygulamalarından olmakla birlikte, Silifke gibi gelişmiş ve taşınmaz alım satımının çok olduğu bir ilçede uygun emsal bulunamayacağı kabul edilemeyeceğinden, bilirkişi kurulunun raporunda emsalın komşu ilçe olan Gülnar'dan seçilmiş olması ve buna göre değerlendirme yapılması,

2-Dava konusu taşınmazın tapu kaydında yer alan 21.04.2010 tarihli haciz şerhinin tespit edilen bedele yansıtılmaması,

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, Yargıtay duruşmasında vekille temsil edilen davalı ve davacı yararına takdir edilen 900,00 TL vekalet ücretinin davalıdan alınarak davacı tarafa, davacıdan alınarak davalı tarafa verilmesine, temyiz peşin harcının istek halinde temyiz edenlerden davalı tarafa iadesine, 26.03.2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.