



T. C.
YARGITAY
5. HUKUK DAİRESİ

TÜRK MİLLETİ ADINA
YARGITAY LÂMI

Esas No : 2025/10697
Karar No : 2026/3312

NCELENEN KARARIN

MAHKEMES : Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi
TARİH : 12.06.2025
SAYISI : 2024/1760 Esas, 2025/2631 Karar
DAVACI : vekili Avukat Serhat Menzilcioğlu
DAVALI : Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı vekili
.....
DAVA TARİHİ : 04.10.2023
KARAR : Esastan ret/ Düzeltilerek yeniden esas hakkında verilen karar
TEMYİZ EDEN : Davalı idare vekili
İLK DERECE MAHKEMESİ : Ankara 10. Asliye Hukuk Mahkemesi
TARİHİ : 12.03.2024
SAYISI : 2023/616 Esas, 2024/214 Karar

Taraflar arasındaki kamula tırmasız el atılan taınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkin davada yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince davanın kabulüne karar verilmiştir.

Kararın taraf vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince davalı idare vekilinin istinaf başvurusunun esastan reddine, davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak düzeltilerek yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı davalı idare vekilince temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz artı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda, temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:

I. DAVA

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle, dava konusu Ankara ili, Yenimahalle ilçesi, parsel sayılı taınmaza kamula tırmasız el atıldığından taınmazın bedelinin dava tarihinden itibaren ilave kamu alacaklara uygulanacak en yüksek faizi ile davalı idareden tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı idare vekili cevap dilekçesinde özetle; davanın reddine karar verilmesini talep etmiş tir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile davanın kabulüne karar verilmiş tir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde taraf vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuş tur.

B. İstinaf Sebepleri

1. Davacı vekili istinaf dilekçesinde özetle; dava tarihinden itibaren kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faizin verilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

2. Davalı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; dava konusu taşınmazın el atılmadığını, mülkiyetin kısıtlanmadığını, husumetin kendilerine düğümediğini, emsalin uygun olmadığını, bedelin fazla olduğunu ileri sürmüştür.

C. Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile dava konusu taşınmazın öncesinde 1999 onay tarihli planda park ve spor alanı olarak ayrıldığı, 2012 onay tarihli revizyon imar planı ile özel spor alanı olarak ayrıldığı, bilahare 2017 tarihinde onaylanan imar planı ile Bölge Parkı ve Özel Spor Alanına dönüştürüldüğü, ancak revizyon imar planına ilişkin kararın Ankara 9. Daire Mahkemesinin 2011/3459 Esas, 2018/1447 Karar sayılı kararı ile iptaline karar verildiği, keşif tarihi itibarıyla parsel üzerinde davalı idare tarafından yapılan fiili bir el atmanın olmadığı üzerinden enerji nakil hatlarının geçtiği anlaşılmış olup, davalı idare tarafından fiilen el atılmaması ise de..... Yargıtay Çifti Daire Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 16.05.1956 tarihli ve 1/6 sayılı kararı ile Hukuk Genel Kurulunun 15.12.2010 tarihli ve 2010/5-662 Esas, 2010/651 Karar sayılı kararı da gözetildiğinde, uzun yıllar programa alınmayan imar planının hayata geçirilmemesi nedeniyle kamulaştırma ya da takas cihetine gitmeyen davalı idarece, pasif ve suskun kalınmak ve işlem tesis edilmemek suretiyle taşınmazın el atılmaması, bu haliyle idarenin mülkiyet hakkının özüne dokunan bu eylemi ile kamulaştırmasız el koyma olgusunun gerçekleştiğinin kabulü gerektiğinden, bu itibarla, taşınmazın davalı idarece fiilen el atılmaması olsa dahi makul süre içinde imar planına uygun herhangi bir işlem tesis edilmediğinden davalı Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırmasız el atma olgusunun gerçekleştiğinin kabulü gerektiğinden, arsa niteliğindeki taşınmazın emsal kararlaştırılması yapılarak ve üzerinden geçen irtifaklar nedeniyle de erdüğüllüğü uygulanmak suretiyle de erinin tespit edilip davalı belediyeden tahsiline, dava konusu taşınmazdaki davacılar paylarının iptali ile davalı idare adına tapuya tesciline dair kararda bir isabetsizlik görülmediği; ancak dava tarihinden itibaren kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek oranda faiz işletilmesi gerektiğinden davalı idare vekilinin istinaf başvurusunun esasın reddine, davacı vekilinin istinaf başvurusunun kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararı kaldırılarak düğüzeltilerek yeniden esas hakkında hüküm kurulmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiş tir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde davalı idare vekili temyiz

isteminde bulunmu tur.

B. Temyiz Sebepleri

Davalı idare vekili temyiz dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdü ü itirazlarını tekrar etmi ; hükmedilen faizin hatalı oldu unu ileri sürerek kararın bozulmasını talep etmi tir.

C. Gerekçe

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 371 inci maddesi ile 369 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan sebeplerden birinin varlı ı hâlinde mümkündür.

2. Arsa niteli indeki dava konusu ta ınmaza 2942 sayılı Kamula tırma Kanunu'nun 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca emsal kar ıla tırması yapılarak de er biçilmesi ve tespit edilen **bedelin sorumlu davalı idareden davanın açıldı ı tarih gözetilecek talep gibi dava tarihinden itibaren kamu alacaklarına i leyecek en yüksek faizi ile tahsiline, dava konusu ta ınmazın davacı adına olan tapu kaydının iptali ile davalı idare adına tesciline karar verilmesi yerindedir.**

3. Temyizen incelenen karar, tarafların kar ılıklı iddia ve savunmalarına, dayandıkları belgelere, uyu mazlı a uygulanması gereken hukuk kuralları ile hukukî ili kinin nitelendirilmesine, dava artlarına, yargılama ve ispat kuralları ile kararda belirtilen gerekçelere göre usul ve kanuna uygun olup temyiz dilekçesinde ileri sürülen nedenler kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemi tir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle;

Davalı idare vekilinin yerinde görülmeyen tüm temyiz itirazlarının reddi ile usul ve kanuna uygun Bölge Adliye Mahkemesi kararının 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin birinci fıkrası uyarınca **ONANMASINA,**

Davalı idareden pe in alınan temyiz harcının Hazineye irat kaydedilmesine,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örne inin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

25.02.2026 tarihinde oy birli iyle karar verildi.