

Arsa Deęerlendirilmesinde Emsal kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili

Esas no: 2012/407

Karar no: 2012/1146

Tarih: 07.02.2012

Dava dilekçesinde, Kamulaştırma Yasası'nın 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 düşünöldü:

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

Şöyle ki;

Dava konusu taşınmazın değerlendirilmesine D... Mahallesi 214 ada 9 parsel sayılı kat irtifaklı taşınmazın A/6 nolu bağımsız bölümün 23.09.2005 tarihli satışı emsal alarak incelenmiştir.

Kat Mülkiyeti ya da kat irtifakı kurulu yapılardaki bağımsız bölüm satışlarında binanın niteliği, inşaat kalitesi, bağımsız bölümlerin iç düzeni, cephesi gibi hususlar satış fiyatının belirlenmesinde etkili olup, ortak yerlerden yararlanma oranı dahi satış fiyatında dikkate alındığından bu gibi satışlarda binanın değeri satış değerinden düşülmüş olsa bile yanılığa sebebiyet verecek nitelikte olduğundan arsa değerlendirmesinde emsal olamaz. Bu suretle hatalı değerlendirmeyi içeren raporun hükme esas alınamayacağıının göz önünde bulundurulmamış olması doğru görülmemiştir.

Mahkemece, yeniden emsal araştırması yapılarak bilirkişi kurulundan bulunacak uygun emsalin incelemeye alındığı ek rapor alınmalı, raporun bozmaya uygunluğu denetlendikten sonra hâsıl olacak sonuç doğrultusunda hüküm kurulmalıdır.

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, temyiz peşin harcının istek halinde temyiz edene iadesine, 07.02.2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.

]]>