

yapının, dava tarihindeki resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesapları ve yıpranma payı dikkate alınarak değerinin belirleneceği

T.C.

YARGITAY

18.Hukuk Dairesi

Esas No : 2011/2497

Karar No : 2011/6376

Tarih : 09.05.2011

Kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili talep edilmiştir. Dava konusu kargir ev yapı yaklaşık birim fiyat listesine göre 3. sınıf A grubuna dahil olduğu halde, 2. sınıf B grubu olarak kabul edilip değerinin belirlenmesi,

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca yayımlanan yapı yaklaşık birim fiyat listesinin yayınlandığı takvim yılının tamamında uygulanması gerektiği dikkate alınmaksızın dava tarihi itibarıyla değerlendirme yapılmış olması nedeniyle yüksek değer tespit edilmesi hukuka aykırıdır.

Kamulaştırılan yapının değerinin tespitinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan Yapı Yaklaşık maliyetleri listesi ve 02.12.1982 gün ve 17866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel esas alınması,

Yapının hangi sınıfa tabi olduğu, niteliği, yüzölçümü kamulaştırma bedelinin tespiti davasında değerlendirilecek bir husus olup maddi hata davasına konu olamayacağı düşünülmeyen

davalı tarafından açılan ve bu dosya ile birleştirilen maddi hata davasının reddi 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 taraf vekillerince temyiz edilmiştir.

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

KARAR :

Mahkemece hükme esas alınan bilirkişi kurulu raporu hüküm kurmaya elverişli değildir.

Şöyle ki;

1-Dava konusu 2 katlı kargir ev Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca yayımlanan yapı yaklaşık birim fiyat listesine göre 3. sınıf A grubuna dahil olduğu halde, 2. sınıf B grubu olarak kabul edilip değerinin belirlenmesi,

2-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca yayımlanan yapı yaklaşık birim fiyat listesinin yayınlandığı takvim yılının tamamında uygulanması gerektiği dikkate alınmaksızın dava tarihi itibarıyla değerlendirme yapılmış olması nedeniyle birim fiyata 1.0583 oranında ekleme yapılarak yüksek değer tespit edilmesi,

3-Kamulaştırılan yapının değerinin tespitinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca yayımlanan Yapı Yaklaşık maliyetleri listesi ve 02.12.1982 gün ve 17866 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Aşınma Paylarına İlişkin Oranları Gösteren Cetvel esas alınması gerekir. Dosya içerisinde bulunan emlak vergisi beyannamesine göre, yapının 57 yaşında olduğu anlaşıldığına göre, aşınma paylarına ilişkin oranları gösteren cetvel

dikkate alınarak kamulaştırılan yapının tespit edilen değerinden %60 oranında yıpranma payı düşülmesi gerekirken, %15 oranında indirim yapılması suretiyle fazla değere hükmedilmesi,

4-4650 sayılı Yasayla değişik Kamulaştırma Yasasının 10.maddesine dayalı olarak açılan bedel tespiti davalarında, davaya konu yapının, dava tarihindeki resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesapları ve yıpranma payı dikkate alınarak değerinin belirleneceği öngörülmektedir. Buna göre davaya konu yapının hangi sınıfa tabi olduğu, niteliği, yüzölçümü kamulaştırma bedelinin tespiti davasında değerlendirilecek bir husus olup maddi hata davasına konu olamayacağı düşünülmeyen davalı tarafından açılan ve bu dosya ile birleştirilen maddi hata davasının reddi yerine kabulüne karar verilmesi ve dolayısıyla davacı idare aleyhine harç ve vekalet ücretine hükmedilmesi,

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, temyiz peşin harçlarının istek halinde temyiz edenlere iadesine, 09.05.2011 gününde oybirliğiyle karar verildi.