Kamulaştırmasız El Atmada Faiz

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Yargıtay 5. Hukuk Dairesi	20.05.2026	Düzelterek Onama

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2025/17748	2026/9494	Anayasa m.46, 2942 m.11/1-g, HMK Ek m.1, HMK 362, HMK 370/2

ÖZET

Eğitim alanına ayrılan arsada kamulaştırmasız el atma bedeline yasal faiz yürütülmüştür. Yargıtay, Anayasa 46/son gereği dava tarihinden kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faize hükmedilmesi gerektiğini belirterek kararı düzeltmiştir; idarenin asıl davadaki temyizi miktardan reddedilmiştir.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kamulastirmasiz-el-atmada-en-yuksek-faiz-2026-9494/ →

Karar metni

Yargıtay Karar Arama sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

5. Hukuk Dairesi 2025/17748 E. , 2026/9494 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : Konya Bölge Adliye Mahkemesi 4. Hukuk Dairesi

SAYISI : 2025/194 Esas, 2025/3438 Karar

KARAR : Esastan ret

Taraflar arasındaki kamulaştırmasız el atılan taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkin asıl ve birleştirilen davalarda yapılan yargılama sonunda İlk Derece Mahkemesince asıl ve birleştirilen davaların kabulüne karar verilmiştir.

Kararın birleştirilen davada davacı ve davalı idare vekillerince istinaf edilmesi üzerine, Bölge Adliye Mahkemesince başvuruların esastan reddine karar verilmiştir.

Bölge Adliye Mahkemesi kararı birleştirilen davada davacı ve davalı idare vekillerince temyiz edilmekle; kesinlik, süre, temyiz şartı ve diğer usul eksiklikleri yönünden yapılan ön inceleme sonucunda;

Miktar veya her paydaş için değeri kesinlik sınırını geçmeyen davalara ilişkin nihaî kararlar, 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun (6100 sayılı Kanun) 362 nci maddesi uyarınca temyiz edilemez. Temyize konu edilen miktarın her paydaş için değeri kesinlik sınırının altında kalması hâlinde anılan Kanun'un 366 ncı maddesi atfıyla aynı Kanun'un 352 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca temyiz dilekçesinin reddine karar vermek gerekir.

Temyizdeki parasal sınırların uygulanmasına ilişkin 6100 sayılı Kanun'un Ek-1 inci maddesine 14.11.2024 tarihinde yürürlüğe giren, 7531 sayılı Kanun'un 22 inci maddesi ile “İstinaf ve temyiz kanun yoluna başvuruda esas alınan parasal sınırda yeniden değerleme nedeniyle meydana gelen artış, bölge adliye mahkemesinin kaldırma veya Yargıtayın bozma kararları üzerine yeniden verilen kararlar hakkında uygulanmaz, ilk karar tarihinde geçerli olan parasal sınırlar esas alınır." şeklinde üçüncü fıkra eklenmiş, akabinde bu fıkra 04.06.2025 tarihinde yürürlüğe giren 7550 sayılı Kanun'un 20 inci maddesi ile yürürlükten kaldırılmış ve aynı Kanun ile 6100 sayılı Kanun'un EK-1 inci maddesinin ikinci fıkrası "200 üncü ve 201 inci maddelerdeki parasal sınırların uygulanmasında hukuki işlemin yapıldığı, 341 inci, 362 nci ve 369 uncu maddelerdeki parasal sınırların uygulanmasında davanın açıldığı tarihteki miktar esas alınır." şeklinde değiştirilmiştir.

Dosya içeriğine göre; Bölge Adliye Mahkemesi karar tarihinin 08.10.2025 olduğu ve 7550 sayılı Kanun'un 20 nci maddesi ile 6100 sayılı Kanun'un Ek-1 inci maddesinin ikinci fıkrasına getirilen değişikliğin yürürlükte olduğu anlaşıldığından davalı idare aleyhine hükmedilen asıl davada davacının payına düşen miktarın dava tarihi itibari ile kesinlik sınırı olan 378.290,00 TL’nin altında kalmaktadır.

Bu nedenle; davalı idare vekilinin asıl dava yönünden temyiz dilekçesinin reddine karar vermek gerekmiştir.

Birleştirilen davanın davacısı yönünden ödenmesine karar verilen kamulaştırmasız el atma nedeniyle tazminat bedeli yönünden gerekli şartları taşıdığı anlaşılan birleştirilen davada davacı ve davalı idare vekilinin temyiz dilekçelerinin kabulüne karar verildikten ve Tetkik Hâkimi tarafından hazırlanan rapor dinlendikten sonra dosyadaki belgeler incelenip gereği düşünüldü:
I.DAVA

1.Asıl davada davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Konya ili, ... ilçesi, ... Mahallesi 240 53... parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında eğitim tesis alanı olarak ayrıldığını, müvekkilinin mülkiyet hakkının kısıtlandığını, kamulaştırmasız el atıldığını ileri sürerek taşınmazın bedelinin dava tarihinden itibaren yasal faiziyle, ıslah dilekçesi ile de tespit edilen bedelin kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faiziyle davalı idareden tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

2. Birleştirilen davada davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Konya ili, ... ilçesi, ... Mahallesi 240 53... parsel sayılı taşınmazın 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında eğitim tesis alanı olarak ayrıldığını, müvekkilinin mülkiyet hakkının kısıtlandığını, kamulaştırmasız el atıldığını ileri sürerek taşınmazın bedelinin el atma tarihinden itibaren kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faiziyle davalı idareden tahsiline karar verilmesini talep etmiştir.

II. CEVAP

Davalı idare vekili cevap dilekçesinde özetle; davanın reddini talep etmiştir.

III. İLK DERECE MAHKEMESİ KARARI

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile asıl ve birleştirilen davaların kabulüne karar verilmiştir.

IV. İSTİNAF

A. İstinaf Yoluna Başvuranlar

İlk Derece Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde birleştirilen davada davacı ve davalı idare vekilleri istinaf başvurusunda bulunmuştur.

B. İstinaf Sebepleri

1.Birleştirilen davada davacı vekili istinaf dilekçesinde özetle; bilirkişi raporunun eksik ve hatalı olduğunu, bedelin düşük belirlendiğini, hükmedilen tazminatın, dava tarihinden itibaren "kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faizi ile birlikte" davalıdan alınarak davacıya verilmesine şeklinde hüküm kurulmamış olmasının hukuka aykırı olduğunu, eksik inceleme ile karar verildiğini ileri sürerek kararın kaldırılmasını talep etmiştir.

2.Asıl ve birleşen davada davalı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; dava konusu taşınmaza müvekkil idarece herhangi bir kamulaştırmasız el atmanın bulunmadığını, Bakanlığa ait herhangi bir tesis de bulunmadığını, bu sebeple husumet yokluğu nedeniyle davanın reddinin gerektiğini, taraflarına husumetin yöneltilmesinin usul ve kanuna aykırı olduğunu, idare tarafından taşınmazın imar planına dahil edilmesinde ve kullanılmasında herhangi bir tasarrufunun bulunmadığını bu konuda herhangi bir işlem yapmaya da yetkisinin olmadığını, bedelin yüksek belirlendiğini, emsal karşılaştırmasının hatalı yapıldığını, vekalet ücretinin hatalı olduğunu, ıslah edilen kısım için ıslah tarihinden itibaren faiz yürütülmesi gerektiğini ileri sürerek kararın kaldırılmasını talep etmiştir.

Gerekçe ve Sonuç

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda tarih ve sayısı belirtilen kararı ile dava konusu Konya ili, ... ilçesi, ... Mahallesi 240 53... parsel sayılı taşınmazın 131689/823279 payının davacı ..., 5487/823279 payının davacı ... adına tapuda kayıtlı olup, 1999 yılından itibaren yapılan imar uygulamaları ile kamu hizmetine ayrıldığı, son imar tadilatında ise "eğitim tesisleri" sahası olarak planlandığı, dava tarihinde de mevcut imar durumunu koruduğu, fen bilirkişisinin raporuna göre taşınmazın 2.900,00 m²sinin özel okul tarafından tören alanı olarak kullanıldığı, buna karşın davalı idare tarafından usulüne uygun bir kamulaştırma işleminin yapılmadığı anlaşılmakla İlk Derece Mahkemesince kamulaştırmasız el atmanın gerçekleştiğinin kabulünün yerinde olduğu, kamulaştırmasız el atılan taşınmazın bedeli 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun (2942 sayılı Kanun) bedel tespitine ilişkin düzenlemeleri kıyasen uygulanacağı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı içerisinde bulunan arsa niteliğindeki dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin; 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca emsal karşılaştırması

yapılmak suretiyle tespit edilmesinde bir isabetsizlik görülmediği gibi taşınmaza davalı idare tarafından hukuki olarak el atılmasıyla birlikte sorumluluğunda bulunan özel okul tarafından fiilen el atılması nedeniyle vekâlet ücretinin nispi hesaplanmasında, tazminata asıl ve birleştirilen davaların açıldığı tarihten itibaren yasal faiz işletilmesinde usul ve esas yönünden bir aykırılık bulunmadığı gerekçesi ile birleştirilen davada davacı ve davalı idare vekillerinin istinaf başvurularının esastan reddine karar verilmiştir.

V. TEMYİZ

A. Temyiz Yoluna Başvuranlar

Bölge Adliye Mahkemesinin yukarıda belirtilen kararına karşı süresi içinde birleştirilen davada davacı ve davalı idare vekilleri temyiz isteminde bulunmuştur.

B. Temyiz Sebepleri

1.Birleştirilen davada davacı vekili istinaf dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararın bozulmasını talep etmiştir.

2. Davalı idare vekili istinaf dilekçesinde özetle; istinaf dilekçesinde ileri sürdüğü sebepleri tekrar ederek kararın bozulmasını talep etmiştir.

C. Gerekçe

1. Uyuşmazlık ve Hukukî Nitelendirme

Uyuşmazlık,kamulaştırmasız el atılan taşınmazın değerinin biçilmesi ve bedelinin idareden tahsili istemine ilişkindir.

2. Değerlendirme

1. Bölge adliye mahkemelerinin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun'un 371 inci maddesi ile 369 uncu maddesinin birinci fıkrasında yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

2. Arsa niteliğindeki dava konusu taşınmaza 2942 sayılı Kanun'un 11 inci maddesinin birinci fıkrasının (g) bendi uyarınca emsal karşılaştırması yapılarak dava tarihi itibarıyla değer biçilmesinde bir isabetsizlik görülmemiştir.

3. Tarafların iddia, savunma ve dayandıkları belgelere, uyuşmazlığın hukuki nitelendirilmesi ile uygulanması gereken hukuk kurallarına, dava şartlarına, yargılamaya hâkim olan ilkelere, ispat kurallarına ve temyiz olunan kararda belirtilen gerekçelere göre davalı idare vekilinin tüm, birleştirilen davada davacı vekilinin aşağıdaki paragrafın kapsamı dışındaki temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

4. Tespit edilen bedele Anayasa'nın 46/son maddesi gereğince dava tarihinden itibaren kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faize hükmedilmesi gerektiğinin düşünülmemesi bozmayı gerektirir.

Ne var ki bu hatanın giderilmesi yeniden yargılama yapılmasını gerektirmediğinden 6100 sayılı Kanun'un 370 inci maddesinin ikinci fıkrası hükmü uyarınca İlk Derece Mahkemesi kararının düzeltilerek onanması gerekir.

VI. KARAR
Açıklanan sebeplerle;

1. Davalı İdare Vekilinin Asıl Davada Davacı ... Payına Düşen Tazminat Bedeline İlişkin Temyizi Yönünden;

Davalı idare vekilinin temyiz dilekçesinin miktardan REDDİNE,

2. Davalı İdare Vekilinin Birleştirilen Davada Davacı ... Payına Düşen Tazminat Bedeline İlişkin Temyizi Yönünden;

Davalı idare vekilinin temyiz itirazlarının reddine,

3. Birleştirilen Davada Davacı ... Vekilinin Temyizi Yönünden;

a)Birleştirilen davada davacı vekilinin temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile İlk Derece Mahkemesi kararına karşı istinaf başvurularının esastan reddine ilişkin Bölge Adliye Mahkemesi kararının ORTADAN KALDIRILMASINA,

b)İlk Derece Mahkemesi kararının hüküm fıkrasının (1) numaralı bendinde bulunan "09.01.2024 birleşen dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faiziyle birlikte davalı Meb'den alınarak birleşen dosya davacısı ...'ye ödenmesine" ibaresinin hükümden çıkartılması, yerine "09.01.2024 birleştirilen dava tarihinden itibaren işleyecek kamu alacaklarına uygulanacak en yüksek faiziyle birlikte davalı idareden alınarak davacı ...'ye ödenmesine" ibaresinin yazılması suretiyle DÜZELTİLEREK ONANMASINA,

Birleştirilen davada davacıdan peşin alınan temyiz harcının istenildiğinde iadesine, davalı idare harçtan muaf olduğundan harç alınmasına yer olmadığına,

Dosyanın İlk Derece Mahkemesine, kararın bir örneğinin Bölge Adliye Mahkemesine gönderilmesine,

20.05.2026 tarihinde oy birliğiyle karar verildi.