

Bir Taşınmazın Arsa Vafında Sayılabilmesi

Bu karar; taşınmazın arsa vafında kabul edilebilmesi için gereken esaslara ilişkindir.

T.C.

YARGITAY

18. Hukuk Dairesi

Esas: 1993/6389

Karar: 1993/8403

Tarih: 28.06.1993

ÖZET: Taşınmazın arsa vafında kabul edilebilmesi için; esas itibariyle uygulamalı imar planı içerisinde yer alması, eğer uygulamalı imar planı içerisinde değilse belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunup belediye hizmetlerinden de yararlanması gerekir.

İmar Yasasının 5. maddesi uyarınca, ilke olarak uygulamalı imar planına esas olmak üzere hazırlanan nazım imar planı içerisinde yer alan taşınmazlar, yukarda sayılan nitelikte bulunmadığı ve iskâna da ayrılmadığı takdirde arsa olarak kabul edilemez.

(3194 sayılı İmar K. m. 5)

KARAR METNİ:

(Bakanlar Krl. K.- 83/6122 sayılı [28.2.1983])

Dava dilekçesinde, kamulaştırma bedelinin arttırılması ile faiz ve masrafların davalı

tafaftan tahsili istenilmiştir. Mahkemece, davanın kısmen kabulü cihetine gidilmiş; hüküm, davalı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Temyiz isteminin süresi içinde olduğu anlaşıldıktan sonra; dosyadaki tüm k ğıtlar okunup, gereği d ş n ld :

1- Dava konusu taşınmaz arsa olarak kabul edilerek, buna göre değerlendirme yapan bilirkişi raporları, esas alınarak hüküm kurulmuşsa da "Adana İkinci Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 1993/212 esas, 357 karar s. dosyası içinde bulunan Yüreğir İlçe Belediyesi İmar Müdürlüğü'nün" 10.3.1993 tarih ve 1225-04-1 s. yazısında, Sofulu Köyü sınırları içerisinde bulunan taşınmazın 1/5000'lik nazım imar planı içerisinde olduğu, uygulamalı imar planı bulunmadığı ve belediye hizmetlerinden yararlanmadığı bildirilmiştir.

Yargıtay'ca da benimsenen Bakanlar Kurulu'nun 28.2.1983 tarih ve 1983/6122 s. kararında, taşınmazın arsa niteliğinde kabul edilebilmesi için; esas itibariyle uygulama imar planı içerisinde yer alması, eğer uygulama imar planı içerisinde değilse belediye veya mücavir alan sınırları içerisinde bulunup belediye hizmetlerinden de yararlanması gerekir.

İmar Yasasının 5. maddesi uyarınca, ilke olarak uygulamalı imar planına esas olmak üzere hazırlanan nazım imar planı içerisinde yer alan taşınmazlar yukarıda belirtilen nitelikte bulunmadığı ve iskâna da ayrılmadığı takdirde arsa olarak kabul edilemez.

O halde, nazım imar planı içerisinde bulunduğu anlaşılan taşınmazın nazım imar planında iskana ayrılan alan niteliğinde olup olmadığı; bu nitelikte olmadığı takdirde belediye ve mücavir alan içerisinde bulunup bulunmadığı, bulunuyor ise belediye hizmetlerinden yararlanıp yararlanmadığı saptanıp eğer iskan alanı olarak nazım imar planı kapsamına alınmamış ve belediye hizmetlerinden yararlanmıyor ise arazi olarak değerlendirilmesi gerekir.

Mahkemece, yukarda belirtilen konuda araştırma yapılıp hasıl olacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken eksik inceleme sonucu bilirkişi raporlarına göre hüküm tesisi doğru görülmemiştir.

2- Kabul şekline göre de, değerlendirmeye esas alınan emsale ait taşınmaza ilişkin tapu kayıtlarının getirtilip bilirkişi raporlarının denetlenmemiş olması da usul ve kanuna aykırıdır.

Bu itibarla, yukarda açıklanan esaslar göz önünde tutulmaksızın yazılı biçimde hüküm

tesisi isabetsiz, temyiz itirazları bu sebeplerle yerinde olduğundan kabulü ile hükmün HUMK.nun 428. maddesi gereğince (BOZULMASINA), temyiz peşin harcının istem halinde temyiz edene iadesine, 28.6.1993 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Telefon: +90 (312) 473 84 23

E-Posta: mts@mevzuattakip.com.tr

Adres: Çetin Emeç Bulvarı Hürriyet Cad. No: 2/12 Çankaya ANKARA