

İKİNCİ BÖLÜM KARAR

Başvuru Numarası : 2013/252

Karar Tarihi : 26/6/2014

Başkan : Alparslan ALTAN
Üyeler : Serdar ÖZGÜLDÜR
Osman Alifeyyaz PAKSÜT
Recep KÖMÜRCÜ
M. Emin KUZ
Raportör : Selami ER
Başvurucu : A. Y. İ.
Vekili : Av. Okan YILMAZYURT

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvurucu, maliki olduğu tarihi eser vasıflı taşınmazın kamulaştırılması nedeniyle açılan bedel tespiti ve tescil davasında taşınmazın bedelinin olması gerekenden düşük tespiti, tarihi eser vasfının dikkate alınmaması, ön şart yokluğuna bağlı davanın reddedilmemesi ve dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin dava sonunda faiz işletilmeden kendisine ödenmesi nedenleriyle mülkiyet ve makul süre yönünden adil yargılanma haklarının ihlal edildiğini ileri sürerek maddi ve manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru, 31/12/2012 tarihinde Ankara 14. Asliye Hukuk Mahkemesi vasıtasıyla yapılmıştır. Dilekçe ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinde Komisyona sunulmasına engel bir eksikliği bulunmadığı tespit edilmiştir.

3. İkinci Bölüm İkinci Komisyonunca 17/7/2013 tarihinde kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına ve dosyanın Bölüme gönderilmesine karar verilmiştir.

4. İkinci Bölüm başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar vermiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

A. Olaylar

5. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:

6. Başvurucuya ait Ankara ili Altındağ ilçesi Hacıbayram mahallesinde bulunan 19953 ada 5 parsel numaralı 229,96 m2 büyüklüğünde taşınmazın da bulunduğu kent

merkezi 8/8/2005 tarih ve 2005/9289 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı'yla (BKK) 16/6/2005 tarih ve 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun'a dayanılarak yenileme alanı olarak belirlenmiştir.

7. Ankara Büyükşehir Belediye (idare) Encümeni 11/6/2009 tarihinde başvurunun taşınmazını da kapsayan kent merkeziyle ilgili olarak kamu yararı kararı almış ve bu karar Ankara Valiliğince 23/7/2009 tarihinde onaylanmıştır. Belediye Encümeni onay üzerine 10/9/2009 tarihinde başvurucuya ait taşınmazın da olduğu 6 adet taşınmazın kamulaştırılmasına karar vermiştir.

8. Başvurucunun uzlaşma talebine cevap vermemesi üzerine idare, 10/6/2010 tarihinde Ankara 20. Asliye Hukuk Mahkemesinde kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası açmıştır.

9. Başvurucu 1/7/2010 tarihli dilekçesiyle dava açmadan önce yerine getirilmesi gereken uzlaşma prosedürünün usulüne uygun yapılmadığı ve bu nedenle ön şart yokluğuna tabi bir durum olduğunu, idarenin kamulaştırmayı istediği bölgede 1/5000 ve 1/100 ölçekli planlara karşı idari yargıda dava açıldığını ve planların iptaline karar verildiği, taşınmazın kendisi için maddi ve manevi değerinin büyük olması nedeniyle kendisinin restorasyon yaptırabileceği, idarenin 10 yıl önce bedeli fazla bularak vazgeçtiği kamulaştırmayı bu defa hukuksuz olarak yaptığı, kamulaştırma işlemi için bunun zorunlu olması gerektiği, kamulaştırmada kamu yararı bulunmadığı ve taşınmazın m2 piyasa değerinin 5.000 TL olduğu şeklinde itirazları da bulunmuştur.

10. Başvurucu bedel tespiti davasının dayanağının 10/9/2009 tarihli kamulaştırma kararı yerine 11/6/2009 tarihli kamu yararı kararı olarak gösterildiği, hâlbuki bu kararın kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem niteliği bulunmadığı gerekçesiyle davanın ön şart yokluğundan reddine karar verilmesi istemli dilekçesini 8/9/2010 tarihinde mahkemeye sunmuştur.

11. Başvurucu bedel tespiti davasının dayanağının Belediye Encümenin 11/6/2009 tarihli kamu yararı kararı değil, 10/9/2009 tarihli kamulaştırma kararı olduğunu öğrenmesi üzerine Ankara 12. İdare Mahkemesi nezdinde 22/9/2010 tarihinde kamulaştırmanın iptali davası açmıştır.

12. İdare Mahkemesi, 26/11/2010 tarih E.2010/1912, K.2010/1710 sayılı kararıyla süre aşımı gerekçesiyle iptal isteminin reddine karar vermiştir.

13. 20. Asliye Hukuk Mahkemesince 24/11/2010 tarihinde taşınmazda keşif yapılmış ve keşif sonrası sunulan 17/1/2011 tarihli bilirkişi raporuyla taşınmazın imar durumu, cins ve nevi, özellikleri, emsal taşınmaz fiyatları, kullanılması halinde getireceği getiri, vergi beyanları, üzerindeki yapının özellikleri dikkate alınarak taşınmazın değeri 492.103,67 TL olarak belirlenmiştir.

14. Tarafların itirazı üzerine Mahkeme ikinci bilirkişi raporuna müracaat etmiş ve itirazlar dikkate alınarak hazırlanan 21/3/2011 tarihli bilirkişi ek raporuyla taşınmazın arsa değeri 243.056,00 TL ve üzerindeki binanın değeri tarihi eser vasfı da dikkate alınarak (Restore edilecek yapılar ve tarihi ve eski eser niteliğinde V.sınıf D grubu yapı) 323.256,75 TL olmak üzere toplam değeri 566.312,75 TL olarak belirlenmiştir.

15. Mahkeme, 28/6/2011 tarih ve E.2010/269, K.2011/245 sayılı kararıyla bilirkişi raporu doğrultusunda kamulaştırma bedelini 566.312,75 TL olarak tespit ederek

davanın kabulüne ve taşınmazın idare adına tesciline karar vermiştir. Başvurucu, adına bloke edilen bedeli 30/6/2011 tarihinde bankadan çekmiştir.

16. Başvurucu 20/11/2011 tarihinde temyizi mümkün olmayan tescil kararı için Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine (AİHM) başvurmuştur.

17. Başvurucu 2/8/2011 tarihli temyiz dilekçesinde, ön şart yokluğu itirazını yenilemiş, değer in düşük belirlendiğini, Anayasa'nın 46. maddesinde yer alan faiz hükmünün uygulanmadığını, tarihi eseri bugüne kadar koruyan kendisinin bu meşakkatli davranışının değerlendirmeye alınmadığı itirazlarında bulunmuştur.

18. Başvurucunun temyiz talebini inceleyen Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, 20/3/2012 tarih ve E.2011/16545, K.2012/5329 sayılı kararıyla ve emsallerinin eksik ve üstün yanlarıyla kıyaslanarak ve yıpranma payı dikkate alınarak yapılan değer tespitinde bir isabetsizlik olmadığı gerekçesiyle temyiz istemini reddederek ilk derece mahkemesi kararını onamıştır.

19. Başvurucunun karar düzeltme talebi de aynı Dairenin 8/10/2012 tarih ve E.2012/12884, K.2012/1860 sayılı kararıyla reddedilmiş ve karar kesinleşmiştir. Kesinleşen karar 30/11/2012 tarihinde başvurucuya tebliğ edilmiştir.

B. İlgili Hukuk

20. 4/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun "Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili" kenar başlıklı 10. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, ... asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, ... idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, ... taşınmaz malın malikine ... bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

...

Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar...

Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını onbeş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.

Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hakim tarafından onbeş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hakim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. ... İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına ... dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare

adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

(Ek fıkra: 11/04/2013-6459 S.K./6. md) Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir.

...”

21. 2942 sayılı Kanun’un 24/4/2001 tarih ve 4650 sayılı Kanun’la değişik 11. maddesinin üçüncü fıkrası şöyledir:

“Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz.”

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

22. Mahkemenin 26/6/2014 tarihinde yapmış olduğu toplantıda, başvurunun 31/12/2012 tarih ve 2013/252 numaralı bireysel başvurusu incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları

23. Başvurucu, maliki olduğu tarihi eser vasıflı taşınmazın kamulaştırılması nedeniyle açılan bedel tespiti ve tescil davasında taşınmazın bedelinin olması gerekenden düşük tespit edildiği, yıpranma payının yüksek belirlendiği, tarihi eser vasfının ve tarihi eseri bu güne kadar koruyan kendisinin bu meşakkatli davranışının değerlendirmeye alınmadığı, ön şart yokluğuna bağlı olarak davanın reddedilmesi gerektiği halde kabul edildiği ve dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin dava sonunda faiz işletilmeden kendisine ödendiği, yargılamanın makul süreyi aştığı iddialarında bulunarak mülkiyet ve adil yargılanma haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştü, 600.000,00 TL maddi ve 300.000,00 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

B. Değerlendirme

1. Makul Süre Şikâyeti Yönünden

24. Başvurucu yargılamanın 2942 sayılı Kanun’un 10. maddesinde öngörülen süreyi aşarak 1 yıl 18 günde tamamlanması nedeniyle makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

25. Anayasa’nın “*Hak arama hürriyeti*” kenar başlıklı 36. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

“Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir.”

26. Anayasa’nın “*Duruşmaların açık ve kararların gerekçeli olması*” kenar başlıklı 141. maddesinin dördüncü fıkrası şöyledir:

“Davaların en az giderle ve mümkün olan süratle sonuçlandırılması, yargının görevidir.”

27. Makul sürede yargılanma hakkının amacı, tarafların uzun süren yargılama faaliyeti nedeniyle maruz kalacakları maddi ve manevi baskı ile sıkıntılardan korunması ile adaletin gerektiği şekilde temini ve hukuka olan inancın muhafazası olup, hukuki uyumsuzluğun çözümünde gerekli özenin gösterilmesi gereği de yargılama faaliyetinde göz ardı edilemeyeceğinden, yargılama süresinin makul olup olmadığının her bir başvuru açısından münferiden değerlendirilmesi gerekir (B. No:2012/13, 2/7/2013, § 40).

28. Makul süre incelemesinde; yargılamaya intikal eden maddi vakalar ve ispat araçlarından oluşan dava malzemesinin veya uygulanacak hukuk kurallarının karmaşık olması; tarafların genel olarak yargılama sürecindeki tutumu, yargılama sürecinin uzamasındaki etkisi ve usuli haklarını kullanırken gereken dikkat ve özeni gösterip göstermedikleri; yargı makamları yanında dava süreciyle ilgili kamu gücü kullanan tüm devlet organlarına atfedilebilir yapısal sorunlar ve organizasyon eksikliğinden kaynaklanan bir gecikme olup olmadığı ve yargılamanın süratle sonuçlandırılması hususunda gerekli özenin gösterilip gösterilmediği; başvuru için hukuki korumanın bir an önce gerçekleştirilmesindeki yararının ne olduğu gibi davanın niteliği ve niceliğine ilişkin birçok hususun birlikte değerlendirilerek karar verilmesi gerekmektedir (B. No: 2013/772, 7/11/2013, § 58)

29. Taraflar için 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesinde kamulaştırma bedelinin tespiti davalarının sonuçlandırılması için öngörülen süreler mahkemelere yönelik süreler olduğundan düzenleyici nitelikte olup, mahkemeler bu sürede davayı sonuçlandıramasalar da daha sonra verdikleri kararların geçerli olduğunda şüphe yoktur. 2942 sayılı Kanun gereği yapılması gereken duruşmalar ve duruşma aralıkları, bilirkişi raporlarının beklenmesi ve tebligat işlemleri göz önünde bulundurulduğunda, bu sürelerin aşılabileceği görülmektedir (Bkz., B. No: 2013/817, 19/12/2013, §§ 47-48).

30. Nitekim Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) de, benzer şekildeki düzenleyici sürelerin yargılama süresini kısaltma amacı taşıdığını vurgulamaktadır. AİHM, ulusal mahkemelerin yasal süreye riayetlerine ilişkin yerel mevzuatı nasıl yorumladıklarını ve uyguladıklarını denetlemenin görevi olmadığını belirterek davaların "makul süre" içerisinde tamamlanıp tamamlanmadığını tespit etmek amacıyla yargılama süresinin bütününe ele almakta ve bu sürenin Sözleşme'nin 6. maddesinin 1. fıkrasına uygun olup olmadığıyla sınırlı bir inceleme yapmaktadır. (Bkz., *Çalık/Türkiye*, B. No: 3675/07, 31/8/2010; *Dildirim ve Diğerleri/Türkiye*, B. No: 42927/10, 12/3/2013).

31. Başvuru konusu olayda, davacı idare tarafından 10/6/2010 tarihinde açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında Mahkeme, bir yıl 18 gün sonunda 28/6/2011 tarihinde davanın kabulüne karar vermiş, temyiz edilen karar Yargıtay tarafından 20/3/2012 tarihinde onanmış ve karar düzeltme talebi 8/10/2012 tarihinde reddedilerek karar kesinleşmiştir. Bu durumda iki dereceli yargılama sisteminde ilk derece mahkemesinde davanın bir yıl 18 gün, temyiz incelemesinde dokuz ay ve karar düzeltme talebinin incelemesinde altı buçuk ay olmak üzere toplamda yaklaşık 28 ay sürdüğü anlaşılmaktadır.

32. İlk derece Mahkemesinde bir yıl 18 gün süren yargılama sürecinde Mahkeme, bedel tespitine esas verileri toplayarak değerlendirmiş, başvurusunun ön şart yokluğu itirazını kabul ederek incelemiş, taşınmazın bulunduğu alanda bilirkişilerle birlikte keşif yaptırmış, bilirkişi raporuna müracaat etmiş, bilirkişi raporu sonrasında tarafların raporu değerlendirmek üzere süre taleplerini kabul ederek kendilerine süre vermiş, tarafların itirazlarını dinleyerek değerlendirmiş, tarafların itirazı üzerine ek bilirkişi raporuna müracaat etmiştir.

33. Kamulaştırma bedelinin ilk derece mahkemesinin bedel tespiti hakkında verdiği kararla başvurunun banka hesabına peşin olarak yatırıldığı düşünüldüğünde temyiz aşamasında geçen sürenin başvuruycuyu ciddi anlamda sıkıntıya sokmadığı açıktır. Zira tescil kararının temyizi mümkün olmadığından temyiz aşamasından başvurunun beklentisi sadece kamulaştırma bedelinin artırılarak kendisine ek ödeme yapılmasıdır.

34. Başvurunun değerlendirilmesi neticesinde; başvuruya konu kamulaştırma bedelinin tespiti davasında; yargılamanın iki dereceli mahkeme önünde toplam 28 ay sürdüğü, ilk derece mahkemesinin bu süre zarfında, başvurunun ve davacı idarenin iddialarına ilişkin karar vermek için davanın esasını incelediği, bedel tespitine esas verileri topladığı, bilirkişi raporuna başvurduğu, taraflara itiraz için süre verdiği, tarafların itirazlarını dikkate aldığı, bu itirazlara istinaden ek bilirkişi raporu aldığı ve bir yıl 18 günde karar vererek bedelin başvuruycuya ödenmesini sağladığı; davanın temyiz incelemesinin 9 ayda tamamlandığı görülmüş ve yargılama süresinin bütünü dikkate alındığında mahkemeler nezdinde başvurunun haklarını ihlal edecek şekilde gecikme olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

35. Açıklanan nedenlerle, başvurunun Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan makul sürede yargılanma hakkının ihlal edilmediği açık olduğundan, başvurunun bu bölümünün diğer kabul edilebilirlik şartları yönünden incelenmeksizin "açıkça dayanaktan yoksun olması" nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

2. Adil Yargılanma Hakkına Yönelik Diğer Şikâyetler Yönünden

36. Başvurucu, taşınmazın kamulaştırma bedelinin olması gerekenden düşük tespit edildiği, yıpranma payının yüksek belirlendiği, tarihi eser vasfının ve tarihi eseri bu güne kadar koruyan kendisinin bu meşakkatli davranışının değerlendirmeye alınmadığı, ön şart yokluğuna bağlı olarak davanın reddedilmesi gerektiği halde kabul edildiği iddialarında bulunmaktadır.

37. Anayasa'nın 148. maddesinin dördüncü fıkrası ile 6216 sayılı Kanun'un 49. maddesinin (6) numaralı fıkrasında, bireysel başvurulara ilişkin incelemelerde kanun yolunda gözetilmesi gereken hususların incelemeye tabi tutulamayacağı, 6216 sayılı Kanun'un 48. maddesinin (2) numaralı fıkrasında ise açıkça dayanaktan yoksun başvuruların Mahkemece kabul edilemezliğine karar verilebileceği belirtilmiştir.

38. Bahsedilen kurallar uyarınca, derece mahkemeleri önünde dava konusu yapılmış olayların sübutu, delillerin değerlendirilmesi, hukuk kurallarının yorumlanması ve uygulanması ile derece mahkemelerince uyuşmazlıkla ilgili varılan sonucun esas yönünden adil olup olmaması bireysel başvuru incelemesine konu olamaz. Anayasa'da yer alan hak ve özgürlükler ihlal edilmediği sürece ve bariz takdir hatası veya açık keyfilik içermedikçe derece mahkemelerinin kararlarındaki maddi ve hukuki hatalar da bireysel başvuru incelemesinde ele alınamaz. Bu çerçevede, derece mahkemelerinin delilleri takdirinde bariz takdir hatası veya açık keyfilik bulunmadıkça Anayasa Mahkemesinin bu takdire müdahalesi söz konusu olamaz. (B. No: 2012/1027, § 26, 12/2/2013)

39. 2942 sayılı Kanun'un 10. ve 11. maddeleri uyarınca tarafların kamulaştırma kararı sonrasında bedel hususunda anlaşamamaları halinde dava tarihine göre taşınmazın adil ve hakkaniyete uygun bir şekilde bedeli mahkemece tespit edilmesi gerekmektedir.

40. Başvuruya konu davada Mahkeme, 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesi doğrultusunda kamulaştırmaya konu taşınmaza ilişkin tapu kayıtlarını, kroki bilgilerini, imar durumunu ve emsal satış bedellerini gösterir belgeleri temin etmiş, yerinde keşif yapmış,

birlikli raporuyla bedel tespiti yaptırmış, başvuru konusunun itirazları doğrultusunda ek birlikli incelemesi yaptırmak ve tarihi eser vasfını da dikkate alarak taşınmazın değerini tespit ettirmiş, başvuru konusunun itirazlarını sunmasına yargılamanın her aşamasında imkân tanımış ve bunları değerlendirmiş usulüne uygun olarak yargılamayı tamamlamıştır. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi ise, yaptığı temyiz incelemesinde kamulaştırma bedelinin tespiti konusunda bir isabetsizlik olmadığına karar vermiştir.

41. Başvuru konusu olayda kamulaştırma bedelinin tespiti, bu tespit için kullanılan yöntem, emsallerin seçimi ve değerlendirilmesi, taşınmazın tarihi eser niteliğinin, yıpranma paylarının değerine etkisinin belirlenmesi ile davanın açılmasında ön şart yokluğunun değerlendirilmesi kanunun öngördüğü usuller çerçevesinde hâkimin takdir yetkisi içindedir. Derece mahkemelerinin kamulaştırma bedelinin tespiti davasında verdikleri kararlarında bariz takdir hatası veya açıkça keyfilik bulunmadıkça Anayasa Mahkemesinin bu takdire müdahalesi söz konusu olamaz.

42. Açıklanan nedenlerle, başvuru konusunun kamulaştırma bedelinin tespiti davasıyla ilgili olarak iddialarının kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlara ilişkin olduğu, derece mahkemesi kararlarının bariz takdir hatası veya açık keyfilik de içermediği anlaşıldığından, başvuru konusunun diğer kabul edilebilirlik şartları yönünden incelenmeksizin “açıkça dayanaktan yoksun olması” nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

3. Mülkiyet Hakkının İhlali İddiası Yönünden

43. Başvuru konusunun, maliki olduğu taşınmazın kamulaştırma bedelinin dava sonunda faiz işletilmeden kendisine ödendiğini ve bu nedenle taşınmazın gerçek değerini alamadığını belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürerek Anayasa'nın 46. maddesinde yer alan kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz oranıyla hesaplanacak faizin kendisine ödenmesini talep etmiştir.

44. Anayasa'nın “Mülkiyet Hakkı” kenar başlıklı 35. maddesi şöyledir:

“Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılmasında toplum yararına aykırı olamaz.”

45. Anayasa'nın “Kamulaştırma” kenar başlıklı 46. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

“Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. ... Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.

...

İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır.”

46. Anayasa'nın “Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması” kenar başlıklı 13. maddesi şöyledir:

"Temel hak ve hürriyetler, özelemlere dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."

47. Somut başvuruda başvuru, kamulaştırmanın kamu yararı şeklinde meşru bir amaca yönelik olmadığı yönünde bir şikâyetle bulunmamaktadır. Başvuru dosyası incelendiğinde başvurucunun taşınmazının 5366 sayılı Kanun ve ilgili BKK kapsamında restore edilecek tarihi yapılardan olması nedeniyle kamulaştırıldığı ve kamulaştırma sürecinin 2492 sayılı Kanun'a uygun olarak sürdürülerek tamamlandığı görülmektedir. Bu durumda mülkiyetten yoksun bırakmanın meşru amacının bulunduğu ve kanuna uygun olarak yapıldığı anlaşıldığından başvurucunun faiz ödenmemesine yönelik şikâyetleri Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleri kapsamında ölçülülük ilkesi yönünden incelenecektir.

48. Anayasa'nın 35. maddesine göre kişilerin mülkiyetleri ancak kanunla öngörülmüş usullerle ve kamu yararı gereği karşılığı ödenmek suretiyle ellerinden alınabilir. Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan ölçülülük ilkesi gereği kişilerin mülklerinden mahrum bırakılmaları halinde elde edilmek istenen kamu yararı ile mülkünden mahrum bırakılan bireyin hakları arasında adil bir denge kurulması gerekmektedir (B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 37).

49. Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen ve temel ögesinin "*kamu yararı*" olduğu kabul edilen kamulaştırma, bir taşınmaz üzerindeki özel mülkiyet hakkının, malikin rızası olmaksızın, kamu yararı için ve karşılığı ödenmek koşuluyla devlet tarafından sona erdirilmesidir. Kamu yararı bulunması, kamulaştırma kararının yasa da gösterilen esas ve usullerine uyulması, gerçek karşılığın peşin ve nakden ödenmesi kamulaştırmanın anayasal öğeleridir. (AYM, E.2004/25, K.2008/42, K.T.17/1/2008)

50. Uzun süren kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedeli, dava sonunda faiz işletilmeden taşınmazı kamulaştırılan bireylere ödenerek bireylerin almaları gereken bedelin enflasyon karşısında aşınmasına neden olmaktadır. Taşınmazı kamulaştırılan kişilere ödenen kamulaştırma bedelinin kişinin uğradığı zararı telafi edebilmesi için taşınmazın gerçek karşılığı olması yanında ayrıca ödenen bedelin tespitiyle ödenmesi arasında geçen dönemde gözlemlenen enflasyona nispetle hissedilir derecede değer kaybetmemiş olması gerekir (B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 59).

51. Bu çerçevede AİHM, Türkiye'de kamulaştırma bedellerinin geç ödenmesi ve enflasyon sonucu bedelin değerinde aşınma olması ile arada geçen sürede bedele faiz ödenerek durumun telafi edilmemesi nedeniyle birçok davada başvuranların üzerinde meşru kamu yararıyla haklı gösterilemeyecek orantısız ve aşırı bir yük bindiği ve mülkiyet haklarının ihlal edildiği sonucuna varmıştır (*Aka/Türkiye*, B. No: 19639/92, 23/12/1998, § 48-50; *Akkuş/Türkiye*, B. No: 19263/92, 9/7/1997, § 28-31; *Yetiş/Türkiye*, B. No: 40349/05, 6/7/2010, § 57-60).

52. Başvurucu dava tarihine göre belirlenen bedele faiz ödenmemesi nedeniyle alması gereken bedelin değerinde azalma olduğundan şikâyet etmekte ve geç ödenen kamulaştırma bedeline Anayasa'nın 46. maddesinde yer alan kamu alacaklarına uygulanan en yüksek faizin (gecikme faizinin) uygulanması gerektiğini iddia etmektedir.

53. Anayasa'nın 46. maddesindeki düzenlemeye göre; kamulaştırma bedeli nakden ve peşin olarak ödenmelidir. Ancak tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi,

kıyılarının korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenmesi taksitlendirilebilmektedir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde devlet alacaklarına uygulanan en yüksek faiz işletilebilir. Yargıtay'ın istikrar kazanan içtihatlarına göre de, Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen faiz oranı ancak kesinleşip de ödenmeyen kamulaştırma bedelleri için işletilebilir (Bkz. Yargıtay 18. Hukuk Dairesi, E.2002/7971, K.2002/9752, 15/10/2002). Dolayısıyla dava sonunda tespit edilen kamulaştırma bedelinin dava tarihinden itibaren devlet alacaklarına uygulanan en yüksek faizle ödenmesi talebinin yasal bir dayanağı veya yargı kararlarıyla oluşmuş ve istikrar kazanmış bir uygulaması bulunmamaktadır (B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 50).

54. Başvuru konusu davada Mahkeme tarafından belirlenen kamulaştırma bedeli Mahkeme kararıyla başvurucu adına banka hesaplarına kararı müteakip peşin olarak yatırılmıştır. Bu durumda başvurucunun kamulaştırma bedeline devletin alacakları için öngörülen en yüksek faizin uygulanması talebinin Anayasa'nın 46. maddesi kapsamında yasal dayanağı bulunmamaktadır (Benzer yönde AIHM kararı için bkz., *Yetiş ve Diğerleri/Türkiye*, B. No: 40349/05, 6/7/2010, § 44).

55. Başvurucunun mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülü olup olmadığı hususunda bir sonuca varmak için mahkemece dava tarihine göre tespit edilen gerçek değer ile başvurucuya yapılan ödemenin enflasyon etkisi arındırılmış sonuçlarının karşılaştırılması gerekmektedir. Taşınmazı kamulaştırılan kişilere ödenen kamulaştırma bedelinin kişinin uğradığı zararı telafi edebilmesi için taşınmazın gerçek karşılığı olması yanında ayrıca, bedelin tespitiyle ödenmesi arasında geçen dönemde gözlemlenen enflasyona nispetle hissedilir derecede değer kaybetmemiş olması gerekmektedir (B. No: 2012/1246, 6/2/2014, §§ 92, 98).

56. Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleri birlikte okunduğunda mülkiyet hakkına yapılacak müdahalenin ölçülü olması gerektiği açıktır. Bu çerçevede kamulaştırma bedeline değerindeki hissedilir aşınmayı giderecek şekilde faiz uygulanmaması Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırılık oluşturacaktır. Bununla birlikte yargılama sürecinde enflasyon nedeniyle kamulaştırma bedelinde meydana gelebilen ve makul görülebilecek değer aşınmaları başvurucu üzerine aşırı bir yük getirmediğinden kamu yararı ile başvurucunun mülkiyet hakkı arasındaki dengeyi bozduğu ve ölçülülük ilkesini ihlal ettiği söylenemez (B. No: 2012/1246, 6/2/2014, § 103).

57. Nitekim AIHM, kamulaştırma bedelinin değerinde enflasyon nedeniyle meydana gelen ve kamulaştırma bedeliyle kıyaslandığında önemli yekûn tutmayan farkları, kamu yararı ile ilgilinin haklarının korunması arasındaki adil dengenin korunması bağlamında hesaplama yönteminden kaynaklanabilecek bir hata payı olarak yorumlamakta ve mülkiyet hakkının ihlali olarak değerlendirmemektedir (Bkz. *Arabacı/Türkiye*, B. No: 65714/01, 7/3/2002, *Kurtuluş/Türkiye*, B. No: 24689/06, 17/6/2006).

58. Başvuru konusu kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili davası, 10/6/2010 tarihinde açılmış, dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedeli 28/6/2011 tarihinde davanın kabulüne karar verilmesiyle başvurucuya ödenmiştir. Bu durumda dava tarihi esas alınarak tespit edilen kamulaştırma bedeli başvurucuya bir yıl 18 gün sonra ödenmiştir. Merkez Bankası verilerine göre davanın açıldığı Haziran 2010 ile kararın verilerek bedelin ödendiği Haziran 2011 tarihleri arasında enflasyonda meydana gelen artış % 6,24 olup, bu değer kaybının başvurucu üzerine orantısız ve aşırı bir yük getirmediği açıktır.

59. Açıklanan nedenlerle, başvurucunun Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına mülkiyet hakkının ihlal edilmediği açık olduğundan, başvurunun bu bölümünün diğer

kabul edilebilirlik şartları yönünden incelenmeksizin “açıkça dayanaktan yoksun olması” nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

V. HÜKÜM

Açıklanan nedenlerle;

A. Başvurunun,

1. Makul süre şikâyeti yönünden “açıkça dayanaktan yoksun olması”,

2. Adil yargılanma hakkına yönelik diğer şikâyetler yönünden “açıkça dayanaktan yoksun olması”,

3. Mülkiyet hakkına yönelik şikâyetler yönünden “açıkça dayanaktan yoksun olması”,

nedenleriyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

B. Yargılama giderlerinin başvuru üzerine bırakılmasına,

26/6/2014 tarihinde **OY BİRLİĞİYLE** karar verildi.

Başkan
Alparslan ALTAN

Üye
Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye
Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Üye
Recep KÖMÜRCÜ

Üye
M. Emin KUZ