

**ANAYASA MAHKEMESİ KARARI**

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**İKİNCİ BÖLÜM  
KARAR****AYŞE BULUT BAŞVURUSU**

<b>Başvuru Numarası</b>	: 2018/28925
<b>Karar Tarihi</b>	: 11/3/2021
<b>Başkan</b>	: Kadir ÖZKAYA
<b>Üyeler</b>	: Celal Mümtaz AKINCI M.Emin KUZ Yıldız SEFERİNOĞLU Basri BAĞCI
<b>Raportör</b>	: Kamber Ozan TUTAL
<b>Başvurucu</b>	: Ayşe BULUT
<b>Vekili</b>	: Av. Cumali ÖZCAN

**I. BAŞVURUNUN KONUSU**

1. Başvuru, komşu parselde bulunan ruhsata aykırı yapıyı idarenin yıkmamasından dolayı taşınmazın rayiç bedelinin altında satılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

**II. BAŞVURU SÜRECİ**

2. Başvuru 5/10/2018 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
5. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.

6. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına gönderilmiştir.

**III. OLAY VE OLGULAR**

7. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ilgili olaylar özetle şöyledir:
8. Başvurucu 1965 doğumlu olup Ankara'da ikamet etmektedir.

9. Antalya'nın Alanya ilçesi Demirtaş Mahallesi'nde bulunan bağımsız bölüm başvurusunun mülkiyetindeyken başvuru, komşu binanın üçüncü ve dördüncü katlarının imara aykırı olarak inşa edildiğine ilişkin şikâyette bulunmuştur. Demirtaş Belde Belediyesi (Belediye) 4/5/2009 tarihli yapı durdurma zaptında şikâyete konu bodrum ve zemin +1 katlı yapının üzerine ruhsatsız olarak iki kat inşaat yapıldığını tespit etmiştir. Belediye Encümeni 14/5/2009 tarihinde ruhsatsız bölümlerin yıkımına karar vermiştir.

10. Başvurucu, çeşitli tarihlerde ruhsatsız yapının yıkımını Belediyeden talep etmiştir. Belediye 17/2/2010 tarihinde yeterli teknik ekibi olmadığını belirterek Alanya Kaymakamlığından yardım talebinde bulunmuş, Belediyenin bu talebi Kaymakamlık tarafından karşılanmamıştır. Belediyenin yıkım işlemi için 8/7/2010, 14/10/2010 ve 11/10/2013 tarihlerinde açtığı ihaleye ise katılan olmamıştır.

11. Başvurucu, yıkım kararının uygulanmadığı iddiasıyla ilgili kamu görevlileri hakkında suç duyurusunda bulunmuştur. Alanya Cumhuriyet Başsavcılığı 1/4/2014 tarihinde şüpheli kamu görevlilerinin görevi kötüye kullanma suçunu işledikleri iddiasıyla cezalandırılmalarını talep etmiştir. Alanya 6. Asliye Ceza Mahkemesi 10/1/2019 tarihinde sanıkların üzerine atılı suçun yasal unsurlarının oluşmadığı gerekçesiyle beraatlerine karar vermiştir. Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 3. Ceza Dairesi 27/11/2019 tarihinde katılan sıfatıyla ceza davasında yer alan başvurusunun istinaf istemini esastan kesin olarak reddetmiştir.

12. Başvurucu 8/8/2016 tarihinde, komşu bina hakkında uygulanmayan yıkım kararı nedeniyle idarenin kusuruna dayalı olarak maddi ve manevi tazminat istemli tam yargı davası açmıştır. Başvurucu; dava dilekçesinde, taşınmazını 30/7/2015 tarihinde sattığını, bununla birlikte komşu taşınmazdaki imara aykırı kısmın taşınmazının deniz manzarasına kapatmasına rağmen idarenin yıkım kararını uzun süredir uygulamaması nedeniyle taşınmazını rayiç değerinin çok altında satmak zorunda kaldığını ileri sürmüştür. Başvurucu; yıkım kararının yerine getirilmesi için altı senedir uğraştığını, Belediyenin zorunlu yıkım kararını yerine getirmediğini belirtmiştir. Başvurucu; uğradığı maddi zarar için dava hakkı saklı kalmak kaydıyla şimdilik 1.000 TL maddi tazminat, manevi zarar için 40.000 TL manevi tazminat talep etmiştir. Başvurucu, dava dilekçesinde diğer delillerle birlikte keşif ve bilirkişi deliline de dayanmıştır.

13. Antalya 1. İdare Mahkemesi (Mahkeme) 8/3/2017 tarihinde davayı reddetmiştir. Mahkeme gerekçesinde; taşınmazın rayiç bedelinin satış bedelinden daha yüksek olduğunu kanıtlayan somut bilgi ve belge sunulmadığından ortada belli, kesin ve gerçekleşmiş bir zararın bulunmadığı ifade edilmiştir. Mahkeme, Belediyenin araç ve teknik ekipman yönünden yetersiz kaldığını ve diğer kurumlardan destek de alamadığını belirterek idareye atfedilebilecek bir kusur bulunmadığından tazminat koşullarının oluşmadığını açıklamıştır.

14. Başvurucu 10/8/2017 tarihinde mahkeme kararına karşı istinaf başvurusunda bulunmuştur. Başvurucu; istinaf dilekçesinde, davada ileri sürdüğü delillerin hiçbirinin toplanmadığını, keşif yapılmadığını ve zararın olup olmadığını tespitine yönelik bilirkişi raporu alınmadığını belirtmiştir. Başvurucu, yıkımı gerçekleştirilmeyen Belediyenin kusurlu olduğunu ve uğradığı zararın belirlenebilir olduğunu iddia etmiştir.

15. Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdare Dava Dairesi 6/7/2018 tarihinde mahkeme kararının hukuka uygun olduğunu ve kaldırılmasını gerektirir bir sebep bulunmadığını belirterek istinaf başvurusunu kesin olarak oyçokluğuyla reddetmiştir. Karşılı

gereğesinde; kaçak yapıdan başvurucuya ait taşınmazın olumsuz etkilendiği, yıkım işlemi uygulamayan idarenin hizmet kusuru bulunduğu, keşif ve bilirkişi ile başvurucunun maddi zararının hesaplanabileceği ifade edilmiştir.

16. Nihai karar 6/9/2018 tarihinde başvurucuya tebliğ edilmiştir.

17. Başvurucu 5/10/2018 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

#### IV. İLGİLİ HUKUK

##### A. Ulusal Hukuk

18. 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun "*Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar*" kenar başlıklı 32. maddesinin olay tarihindeki hâli şöyledir:

*"Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.*

*Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. Bu tebliğatin bir nüshası da muhtara bırakılır.*

*Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister.*

*Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir.*

*Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masraflı yapı sahibinden tahsil edilir."*

19. 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun "*Belediye başkanının görev ve yetkileri*" kenar başlıklı 38. maddesinin birinci fıkrasının (h) bendi şöyledir:

*"Meclis ve encümen kararlarını uygulamak."*

20. 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "*İdari dava türleri ve idari yargı yetkisinin sınırı*" kenar başlıklı 2. maddesinin birinci fıkrasının ilgili kısmı şöyledir:

*"İdari dava türleri şunlardır:*

...

*b) İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları,"*

## B. Uluslararası Hukuk

21. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne (Sözleşme) ek 1 No.lu Protokol'ün "*Mülkiyetin korunması*" kenar başlıklı 1. maddesi şöyledir:

*"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yastada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.*

*Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka hâlel getirmez."*

22. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) her ne kadar Sözleşme'ye ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinde açık olarak usule ilişkin güvencelerden söz edilmesine de bu maddenin keyfi müdahalelerden korunmak amacıyla mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerin kanun dışı, keyfi ya da makul olmayan şekilde uygulandığına ilişkin savunma ve itirazlarını sorumlu makamlar önünde etkin bir biçimde ortaya koyabilme olanağının tanınması güvencesini kapsadığını belirtmektedir. Bu değerlendirme ise uygulanan sürecin bütününe bakılarak yapılmalıdır (*AGOSI/Birleşik Krallık*, B. No: 9118/80, 24/10/1986, § 55; *Jokela/Finlandiya*, B. No: 28856/95, 21/5/2002, § 45).

23. AİHM'e göre ayrıca usule ilişkin güvencelerin özel kişiler arasında ihtilaf oluşturan mülkiyet hakkı ile ilgili meseleler yanında taraflardan birinin devlet olması durumunda bu ilke daha kuvvetli uygulanma alanı bulur (*Plechanow/Polonya*, B. No: 22279/04, 7/7/2009, § 100). Bu bağlamda mülkiyet hakkının korunmasına dair usule ilişkin güvenceler kapsamında mahkeme kararlarının ilgili ve yeterli bir gerekçeye sahip olması gerektiğine değinilmiştir. AİHM'e göre bu zorunluluk davacının her iddiasına ayrıntılı cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte en azından mülk sahibinin esasa ilişkin temel iddia ve itirazlarının yargılama makamlarınca yapılacak dikkatli ve özenli bir inceleme sonucunda karşılanması gerektiği vurgulanmıştır (*Gereksar ve diğerleri/Türkiye*, B. No: 34764/05, 34786/05, 34800/05, 34811/05, 1/2/2011, § 54).

## V. İNCELEME VE GEREKÇE

24. Mahkemenin 11/3/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

### A. Başvurucunun İddiaları

25. Başvurucu, dava dilekçesinde belirtilen delillerin derece mahkemelerince toplanmadığını ve iddialarının değerlendirilmediğini ifade etmiştir. Tapu kayıtlarının, belediye kayıtlarının ve ceza dosyasının getirilmediğini belirten başvuru; maddi zararın ortaya çıkarılması için gerekli olan keşfin icra edilmemesinden ve bilirkişi raporu aldirılmamasından şikâyetçidir. Başvurucu, tam yargı davasının fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla açılmasına rağmen istinaf incelemesinin kesin olarak reddedilmesiyle temyiz yolunun kapalı tutulduğunu belirtmiştir. Başvurucu; kaçak ve ruhsatsız yapının yıkılmamasında idarenin kusurlu olduğunu, taşınmazını düşük bir bedelle satmak durumunda kaldığını ve derece mahkemeleri kararlarının açık bir keyfilik ve bariz takdir hatası içerdiğini iddia etmiştir.

26. Başvurucu bu gerekçelerle adil yargılama ve mülkiyet haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

## **B. Değerlendirme**

27. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16). Başvurucunun şikâyetlerinin özünü, ruhsatsız yapının Belediye tarafından yıkılmaması nedeniyle taşınmazını düşük bir bedel karşılığında satmak durumunda kaldığı iddiası oluşturmaktadır. Söz konusu şikâyetin esas itibarıyla mülkiyet hakkını ilgilendirdiği anlaşıldığından başvurunun mülkiyet hakkı kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

### **1. Kabul Edilebilirlik Yönünden**

28. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

Kadir ÖZKAYA bu görüşe katılmamıştır.

### **2. Esas Yönünden**

29. 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 kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."*

30. Anayasa'nın 35. maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Somut olayda başvuru Belediyenin yıkmak zorunda olduğu ve deniz manzarasını kapatan ruhsata aykırı bir yapı nedeniyle taşınmazını objektif değerinin altında satmak durumunda kaldığını ileri sürmüştür. Bu kapsamda başvuru, maliki olduğu ve yıkım kararının yerine getirilmemesi nedeniyle değer kaybına uğratıldığı iddiasına konu taşınmazı satmıştır; bununla birlikte taşınmazın satışından elde edilen tutarın başvuru yönünden *mülk* teşkil ettiği kabul edilmelidir.

31. Anayasa'nın 35. maddesi, özü itibarıyla mülkiyet hakkına devlet tarafından yapılan müdahalelere karşı bireyi korumayı amaçlamakta ve bu kapsamda bazı pozitif yükümlülükleri de kapsamaktadır. Taşınmaz mülkiyetinin korunması bağlamında usule ilişkin güvencelerin etkili bir şekilde kullanılmasının sağlanması pozitif yükümlülüklerin bir gereği olarak ortaya çıkmaktadır. Dolayısıyla başvurunun mülkiyet hakkına ilişkin devletin pozitif yükümlülükleri çerçevesinde incelenmesi uygun görülmüştür.

32. Somut olayda başvuru mülkünden yoksun bırakılmadığı ve mülkün kullanımının kontrolü veya düzenlenmesine ilişkin de bir müdahalenin söz konusu olmadığı

anlaşılmaktadır. Dolayısıyla başvurunun Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında yer alan ve mülkten barışçıl yararlanma hakkını düzenleyen genel kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

#### a. Genel İlkeler

33. Anayasa'nın "Devletin temel amaç ve görevleri" kenar başlıklı 5. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

*"Devletin temel amaç ve görevleri, ... Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaştırmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır."*

34. Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının gerçekten ve etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri de bulunmaktadır. Bu pozitif yükümlülükler kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyumsuzluklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir (*Eyyüp Boynukara*, B. No: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41; *Osmanoğlu İnşaat Eğitim Gıda Temizlik Hizmetleri Petrol Ürünleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi*, B. No: 2014/8649, 15/2/2017, § 44).

35. Ancak hemen belirtmek gerekir ki bazı durumlarda devletin pozitif ve negatif yükümlülüklerinin birbirinden ayrılması da mümkün olamamaktadır. Üstelik devletin ister pozitif isterse de negatif yükümlülükleri söz konusu olsun uygulanacak ilkeler de çoğunlukla önemli ölçüde benzeşmektedir (*Hesna Funda Baltalı ve Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti.* [GK], B. No: 2014/17196, 25/10/2018, § 70).

36. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulması durumunda bu müdahalenin malik üzerinde doğurduğu olumsuz sonuçların mümkünse eski hâle döndürülmesini, mümkün değilse malikin zarar ve kayıplarının telafi edilmesini sağlayan idari veya yargısal birtakım hukuki mekanizmaların oluşturulması devletin pozitif yükümlülüklerinin bir gereğidir. Bu bağlamda hak ihlalinin sonuçlarının giderilmesi bakımından ne tür hukuki mekanizmaların öngörüleceği hususu devletin takdirindedir. Bu husus kural olarak Anayasa Mahkemesinin ilgi alanı dışındadır. Bununla birlikte Anayasa Mahkemesinin tercih edilen idari veya yargısal mekanizmanın malik üzerinde doğurduğu olumsuz etkilerin düzeltilmesi bakımından yeterli ve elverişli olup olmadığı hususundaki denetim yetkisi saklıdır. Bu bağlamda düzeltilen bir mekanizmanın hiç oluşturulmaması veya oluşturulan mekanizmanın müdahaleden önceki durumu tesis edici veya oluşan kayıpları giderici bir nitelik arz etmemesi durumunda mülkiyet hakkının devlete yüklediği pozitif yükümlülükler ihlal edilmiş olur (*Osmanoğlu İnşaat Eğitim Gıda Temizlik Hizmetleri Petrol Ürünleri Sanayi Ticaret Limited Şirketi*, § 48).

37. Mülkiyet hakkının usule ilişkin güvenceleri hem özel kişiler arasındaki mülkiyet uyumsuzluklarında hem de taraflardan birinin kamu gücü olduğu durumlarda geçerlidir. Bu bağlamda mülkiyet hakkının korunmasının söz konusu olduğu durumlarda usule ilişkin güvencelerin somut olayda sağlandığından söz edilebilmesi için derece mahkemelerinin kararlarında konu ile ilgili ve yeterli gerekçe bulunmalıdır. Ayrıca belirtmek gerekir ki bu

zorunluluk davacının bütün iddialarına cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte mülkiyet hakkını ilgilendiren davanın sonucuna etkili esasa ilişkin temel iddia ve itirazların yargılama makamlarınca özenli bir şekilde değerlendirilerek karşılanması gerekmektedir (*Kamil Darbaz ve Gmo Yapı Grup End. San. Tic. Ltd. Şti.*, B. No: 2015/12563, 24/5/2018, § 53).

38. Anayasa Mahkemesi, bitişğinde inşa edilen köprülül kavşak dolayısıyla taşınmazın değer kaybetmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğı iddiasını *Nazife Başkan* (B. No: 2016/69236, 3/7/2019) başvurusunda incelemiştir. Anılan kararda, derece mahkemeleri başvurunun zararının diğeri işyeri ve daire sahiplerinden farklı, özel ve olağan dışı bir nitelikte olmadığını belirtmiştir. Bununla birlikte aynı binanın başka bağımsız bölümlerinde yapılan keşif sonrası alınan bilirkişi raporlarında görüntü ve gürültü kirliliğinin artmasından dolayı taşınmazların %10 oranında değer kaybına uğrayacağı tespit edilmiştir. Buna göre de başvurunun kavşak yakınında taşınmazı bulunmayan ve yalnızca kavşağı kullanan kişiler ile eşit şekilde külfete katlandığından bahsetmenin mümkün olmadığını ifade edilmiştir. Ayrıca başvurunun diğeri taşınmaz maliklerince oranla daha ağır bir külfet altında bırakıldığına gözönünde tutulması gerektiğine vurgu yapılmıştır. Derece mahkemelerinin oluşan zarara bütünüyle başvurunun katlanması gerektiğine yönelik yorumlarının başvurucuya şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediğı belirtilerek başvurunun zararının karşılanmaması nedeniyle devlete mülkiyet hakkının yüklediğı pozitif yükümlülüklerin somut olay bağlamında yerine getirilmediğı sonucuna varılmıştır (*Nazife Başkan*, §§ 42, 43).

#### **b. İlkelerin Olaya Uygulanması**

39. Başvurucu, deniz manzarasını kapatıp çirkin bir görüntü oluşturduğunu belirterek Belediye tarafından yıkılması gereken ruhsata aykırı yapı nedeniyle taşınmazını düşük bir bedelle satmak zorunda kalmasından ve zararının tazmini için açtığı davanın da yeterli bir inceleme yapılmaksızın reddedilmiş olmasından yakınmaktadır.

40. Başvuruya konu olayda, başvurunun ait taşınmazın komşu parselinde bulunan yapının üçüncü ve dördüncü katlarının ruhsata aykırı olduğu 2009 yılında tespit edilmiş ve Belediye Encümenince yıkımına karar verilmiştir. Buna karşılık söz konusu ruhsata aykırı yapı aradan geçen uzun bir süreye rağmen yıkılmamıştır. Başvurunun ruhsata aykırı yapı nedeniyle taşınmazda oluşan zararın tazmini istemiyle açtığı dava ise reddedilmiştir. Mahkemece, zararın ispat edilemediğı ve idareye atfedilebilecek bir kusur bulunmadığı ifade edilmiştir. Bununla birlikte Mahkemece, ruhsata aykırı yapı nedeniyle zarara uğranıldığı iddiası yönünden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmamıştır.

41. Somut olayda başvuru iddialarının ispatı için taşınmaz üzerinde keşif ile bilirkişi incelemesi yapılmasını istemiştir. Mahkemece, başvurunun iddiaları dikkate alınmamış ve zararın ispat edilemediğı gerekçesiyle dava reddedilmiştir. Başvuru aynı iddiaları kanun yolu aşamasında da ileri sürmüş ancak başvurunun istinaf istemi de reddedilmiştir. Derece mahkemelerinin bu değerlendirmesi sonucunda başvuru maliki olduğu taşınmazı, ruhsata aykırı yapının yıkılmaması nedeniyle düşük bir bedelle satmasından doğan zararını ispat etme imkânından yoksun bırakılmıştır. Somut olay bakımından başvurunun belirtilen şikâyeti, mülkiyet hakkının ihlali iddiasına ilişkin yargılama sürecinin bütününe etkileyen önemli ve karşılanması gereken bir iddiadır. Bu hâliyle mülkiyet hakkına ilişkin yargılamanın sonucu bakımından esasa etkili iddia yönünden derece mahkemelerince yapılan değerlendirmenin yeterli olmadığı anlaşılmaktadır.

42. Sonuç olarak Mahkeme tarafından keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmamış ve başvurunun bir zarara uğrayıp uğramadığı tespit edilmemiştir. Bu sebeple mülkiyet hakkının korunmasında usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirilmediği sonucuna varılmıştır. Dolayısıyla müdahalenin taşıdığı meşru amacın dayandığı kamu yararı ile başvurunun mülkiyet hakkının korunması arasında olması gereken adil denge başvuru aleyhine bozulmuş olup müdahale ölçülü değildir.

43. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

Kadir ÖZKAYA bu görüşe katılmamıştır.

### 3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

44. 30/11/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

*“(1) Esas inceleme sonunda, başvurunun hakkının ihlal edildiğine ya da edilmediğine karar verilir. İhlal kararı verilmesi hâlinde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilir ...*

*(2) Tespit edilen ihlal bir mahkeme kararından kaynaklanmışsa, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere dosya ilgili mahkemeye gönderilir. Yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvuru lehine tazminata hükmedilebilir veya genel mahkemelerde dava açılması yolu gösterilebilir. Yeniden yargılama yapmakla yükümlü mahkeme, Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında açıkladığı ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldıracak şekilde mümkünse dosya üzerinden karar verir.”*

45. Başvurucu, ihlalin tespit edilmesini istemiş ve 10.000 TL maddi ve 20.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

46. Anayasa Mahkemesinin *Mehmet Doğan* ([GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018) kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı hususunda genel ilkeler belirlenmiştir. Anayasa Mahkemesi diğer bir kararında ise bu ilkelerle birlikte ihlal kararının yerine getirilmemesinin sonuçlarına da değinmiş ve bu durumun ihlalin devamı anlamına geleceği gibi ilgili hakkın ikinci kez ihlal edilmesiyle sonuçlanacağına da işaret etmiştir (*Aliğül Alkaya ve diğerleri* (2), B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

47. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hakkın ihlal edildiğine karar verildiği takdirde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırıldığından söz edilebilmesi için temel kural, mümkün olduğunca eski hâle getirmenin yani ihlalden önceki duruma dönülmesinin sağlanmasıdır. Bunun için ise öncelikle ihlalin kaynağı belirlenerek devam eden ihlalin durdurulması, ihlale neden olan karar veya işlemin ve bunların yol açtığı sonuçların ortadan kaldırılması, varsa ihlalin sebep olduğu maddi ve manevi zararların giderilmesi, ayrıca bu bağlamda uygun görülen diğer tedbirlerin alınması gerekmektedir (*Mehmet Doğan*, §§ 55, 57).

48. İhlalin mahkeme kararından kaynaklandığı veya mahkemenin ihlali gideremediği durumlarda Anayasa Mahkemesi, 6216 sayılı Kanunun 50. maddesinin (2) numaralı fıkrası ile Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 79. maddesinin (1) numaralı fıkrasının



(a) bendi uyarınca ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere kararın bir örneğinin ilgili mahkemeye gönderilmesine hükmeder. Anılan yasal düzenleme, usul hukukundaki benzer hukuki kurumlardan farklı olarak ihlali ortadan kaldırmak amacıyla yeniden yargılama sonucunu doğuran ve bireysel başvuruya özgülenen bir giderim yolunu öngörmektedir. Bu nedenle Anayasa Mahkemesi tarafından ihlal kararına bağlı olarak yeniden yargılama kararı verildiğinde usul hukukundaki yargılamanın yenilenmesi kurumundan farklı olarak ilgili mahkemenin yeniden yargılama sebebinin varlığını kabul hususunda herhangi bir takdir yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla böyle bir karar kendisine ulaşan mahkemenin yasal yükümlülüğü, ilgilinin talebini beklemeksizin Anayasa Mahkemesinin ihlal kararı nedeniyle yeniden yargılama kararı vererek devam eden ihlalin sonuçlarını gidermek üzere gereken işlemleri yerine getirmektir. (Mehmet Doğan, §§ 58, 59; *Aligül Alkaya ve diğ.leri* (2), §§ 57-59, 66, 67).

49. İncelenen başvuruda mülkiyet hakkının korunmasına yönelik usule ilişkin güvencelerin derece mahkemelerince sağlanmadığı gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla ihlalin derece mahkemelerinin kararlarından kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

50. Bu durumda mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Yapılacak yeniden yargılama ise bireysel başvuruya özgü düzenleme içeren 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasına göre ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına yöneliktir. Bu kapsamda yapılması gereken iş, yeniden yargılama kararı verilerek Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar verilmesinden ibarettir. Bu sebeple kararın bir örneğinin yeniden yargılama yapılmak üzere Antalya 1. İdare Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

51. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılamanın yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

52. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 294,70 TL harç ve 3.600 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.894,70 TL yargılama giderinin başvurucuya ödenmesine karar verilmesi gerekir.

## **VI. HÜKÜM**

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın **KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA** Kadir ÖZKAYA'nın karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının **İHLAL EDİLDİĞİNE** Kadir ÖZKAYA'nın karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA,

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Antalya 1. İdare Mahkemesine (E.2016/913, K. 2017/227) **GÖNDERİLMESİNE**,

D. Başvurucunun tazminat talebinin **REDDİNE**,

E. 294,70 TL harç ve 3.600 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.894,70 TL yargılama giderinin başvuruçuya ÖDENMESİNE,

F. Ödemenin, kararın tebliğini takiben başvuruçunun Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 11/3/2021 tarihinde karar verildi.

Başkan  
Kadir ÖZKAYA

Üye  
Celal Mümtaz AKINCI

Üye  
M.Emin KUZ

Üye  
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye  
Basri BAĞCI

Başvuru Numarası : 2018/28925

Karar Tarihi : 11/3/2021

## KARŞI OY

Başvurucunun şikâyetlerinin özünü, kendisine ait bağımsız bölümün manzarasını kapatan ve ruhsatsız olduğu için yıkımına karar verilen yapının Belediye tarafından yıkılmaması nedeniyle taşınmazını düşük bir bedel karşılığında satmak durumunda kaldığı iddiası oluşturmaktadır. Olayda başvurucunun uğradığını ileri sürdüğü zararın tazmini istemiyle açtığı dava reddedilmiştir.

Mahkememiz çoğunluğunca kabul edilebilir bulunan başvuruda, başvurucunun iddialarının ispatı için taşınmaz üzerinde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması yolunda en baştan itibaren beyan edilen talebin gerek Mahkemece ve gerekse istinaf incelemesi aşamasında değerlendirilmeyerek mülkiyet hakkının korunması bağlamında usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirilmediği sonucuna varılarak mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir.

Aşağıda açıklanan nedenlerle tarafımızca bu görüşe iştirak edilmemiştir.

Olayda, ilgili idarece, 4.05.2009 tarihli yapı durdurma tutanağına konu inşaat imalatının yıkımına 14.05.2009 tarihinde karar verilmiştir. Başvurucu tarafından ilgili idareden çeşitli tarihlerde ruhsatsız yapının fiilen yıkımı talep edilmiş; ilgili Belediyece yeterli teknik ekip olmadığı belirtilerek Kaymakamlıktan yardım talep edilmiştir. Talep Kaymakamlık tarafından karşılanmamıştır. Bunun üzerine, yıkım işleminin gerçekleştirilmesi için ilgili belediyece 08.07.2010, 14.10.2010 ve 11.10.2013 tarihlerinde açılan ihalelere de katılan olmamıştır.

Yıkım kararının uygulanmadığı iddiasıyla ilgili kamu görevlileri hakkında suç duyurusunda bulunulması üzerine Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından ilgili kamu görevlileri hakkında 01.04.2014 tarihinde görevi kötüye kullanmak suçunu işledikleri iddiasıyla açılan davada Asliye Ceza Mahkemesince, sanıkların üzerlerine atılı suçun yasal unsurlarının oluşmadığı gerekçesiyle 10.01.2019 tarihinde beraatlerine karar verilmiştir. Karar ilgili istinaf dairesinin 27.11.2019 tarihli kararıyla kesinleşmiştir.

Bu arada başvuruca ilgili taşınmazını 30.07.2015 tarihinde satmış, bu tarihten yaklaşık bir yıl sonra da 08.08.2016 tarihinde, komşu bina hakkındaki yıkım kararının uygulanmaması nedeniyle taşınmazın zararına sattığını belirterek idarenin kusuruna dayalı olarak maddi ve manevi tazminat istemli tam yargı davası açmıştır.

İdare Mahkemesince, Belediyenin araç ve teknik donanım yönünden yetersiz kaldığı ve diğer kurumlardan da destek alamadığı belirtilerek idareye atfedilebilecek bir kusurun bulunmadığı, dolayısıyla tazminat koşullarının oluşmadığı; ayrıca davacı (başvuruca) tarafından taşınmazın rayiç bedelinin satış bedelinden daha yüksek olduğunu kanıtlayan somut bilgi ve belge sunulmadığından ortada belli, kesin ve gerçekleşmiş bir zararın bulunduğundan da söz edilemeyeceği belirtilmiştir. İstinaf istemi de aynı gerekçelerle reddedilmiştir.

Derece Mahkemelerine göre olayda öncelikle tazminat koşulları oluşmamıştır. Zira aleyhine tazminat davası açılan ilgili idarece ruhsatsız yapının yıkılması konusunda gerekli adımlar atılmıştır. Dolayısıyla ilgili idarenin tazmin sorumluluğu doğmamıştır. Tazmin sorumluluğu doğmayınca da zararın tespiti için keşif ve bilirkişi incelemesi yapmaya gerek görülmemiştir. Mahkemelere göre ayrıca başvuruca (davacı) zararın varlığını da ortaya koyabilmiş değildir.

Açıklanan durumlar dikkate alındığında, Derece Mahkemelerince, başvurunun bir zarara uğrayıp uğramadığının tespiti amacıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmamış olması nedeniyle mülkiyet hakkının korunmasında aranan usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirilmediği sonucuna varılması mümkün değildir.

Sonuç olarak açıkça dayanaktan yoksun bulunan başvuruda başvurunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin çoğunluk görüşüne dayalı karar iştirak edilmemiştir.

Başkan  
Kadir ÖZKAYA