

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**İKİNCİ BÖLÜM
KARAR****HASAN BİLGE BAŞVURUSU**

Başvuru Numarası : 2018/6259
Karar Tarihi : 8/6/2021

Başkan : Kadir ÖZKAYA
Üyeler : Engin YILDIRIM
Celal Mümtaz AKINCI
Rıdvan GÜLEÇ
Basri BAĞCI
Raportör : Ayhan KILIÇ
Başvurucu : Hasan BİLGE
Vekili : Av. Barış BİLGE

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, olağanüstü zamanasımı yoluyla mülkiyeti kazanılan taşınmaza ilişkin olarak ecrimisil tahakkuk ettirilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 21/2/2018 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 (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık, görüşünü bildirmiştir.
7. Başvurucu, Bakanlık görüşüne karşı beyanda bulunmamıştır.

III. OLAY VE OLGULAR

8. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ilgili olaylar özetle şöyledir:
9. Başvurucu 1945 doğumlu olup Tekirdağ'da ikamet etmektedir.

A. Arka Plan Bilgisi

10. Tekirdağ'ın Süleymanpaşa ilçesi Kumbağ Mahallesi'nde kâin 1099 parsel numaralı tarla vasıflı taşınmaz 21/2/1977 tarihinde başvuru ile kardeşleri C.B. ve H.B. tarafından 480.000 TL bedelle satın alınmıştır. Tapu kaydında taşınmazın sınırları "*şarkan deniz, garben yol şimalen köy tarlası cenuben yol*" şeklindedir.

11. Taşınmazın bulunduğu bölgede başvuru dosyasından anlaşılamayan bir tarihte kadastro çalışması yapılmıştır. Kadastro çalışması sonucu yapılan tespiti gösteren tutanak ve diğer belgeler başvuru tarafından bireysel başvuru formuna eklenmemiştir. Bununla birlikte Tekirdağ 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin başvuru formuna ekli bulunan 22/2/2010 tarihli kararından anlaşıldığı kadariyle Kadastro Komisyonunca anılan taşınmaz üç parçaya ifraz edilmiş, bir parçası 1568 sayılı parsel olarak başvuru adına tespit edilmiştir. Yine anılan mahkeme kararından anlaşıldığına göre komisyon haritasında A harfi ile gösterilen ve toplam büyüklüğü 1.492,8 m² olan bir arazi parçası tespit dışı bırakılmıştır. Başvurucunun bu arazinin önceki tapudaki 1099 sayılı parselin bir parçası olduğu yolundaki itirazları Kadastro Komisyonunca reddedilmiştir.

12. Başvurucu, adına tespit edilen 1568 parsel numaralı taşınmazın yanı sıra bu taşınmaza komşu olan ve kadastro çalışmaları sırasında tespit dışı bırakılan arazi parçası üzerinde turistik tesis işletmektedir. İdari yargıda açtığı davaya ait dilekçede belirttiğine göre başvuru, aşağıda değinilecek olan ecrimisil ihbarnamelerinin kapsadığı dönemden önceki tarihlerde -13/5/2008 tarihinden önce- bu taşınmaz için ecrimisil ödemektedir.

B. Kadastro Tespitine İtiraz Davasına İlişkin Süreç

13. Başvurucu, Kadastro Komisyonunca tespit dışı bırakılan taşınmaz için 15/1/1981 tarihinde Tekirdağ 1. Kadastro Mahkemesinde kadastro tespitine itiraz davası açmıştır. Başvurucu söz konusu davaya ilişkin dilekçeyi bireysel başvuru formuna eklememiştir ancak mahkeme kararından anlaşıldığı kadariyle başvuru, komisyon haritasında A harfi ile gösterilen 1.492,8 m² büyüklüğündeki arazi parçasının 1568 sayılı parsel ile ilavesini talep etmiştir.

14. Tekirdağ 1. Kadastro Mahkemesinin 3/12/1985 tarihli kararıyla dava kabul edilmiş ise de anılan karar Yargıtay 7. Hukuk Dairesinin 14/7/1993 tarihli kararıyla kadastro mahkemesinin görevsiz olduğu gerekçesiyle bozulmuştur. Bozma kararına uyan Tekirdağ 1. Kadastro Mahkemesi görevsizlik kararı vererek dosyayı Tekirdağ 1. Asliye Hukuk Mahkemesine (Asliye Hukuk Mahkemesi) göndermiştir.

15. Asliye Hukuk Mahkemesi 2/11/1994 tarihinde taşınmaz mahallinde keşif yapmış ve hazır olan tanıkları dinlemiştir. Başvurucunun tanığı A.S. taşınmazın A.B.ye iskân hakkı olarak verildiğini, önceki malikleri tarafından bağdan tarlaya dönüştürülen taşınmazın başvuru ve annesi tarafından satın alındığını beyan etmiştir. A.S. taşınmazın dinlenme tesisi yapılarak başvuru tarafından kullanıldığını ve annesinin de hissesini başvurucuya devrettiğini ifade etmiştir. Başvurucunun diğer bir tanığı Ş.A. da benzer yönde beyanlarda bulunmuştur.

16. Asliye Hukuk Mahkemesi 7/11/2008 tarihinde taşınmaz mahallinde bir kez daha keşif yapmıştır. Keşif sırasında hazır bulunan teknik bilirkişiler tarafından hazırlanarak Asliye Hukuk Mahkemesine sunulan raporda, taşınmazın 22/10/2004 tarihli kıyı kenar çizgisinin dışında kaldığı tespit edilmiştir.

17. Asliye Hukuk Mahkemesi 22/2/2010 tarihli kararıyla davayı kabul etmiş ve 1568 sayılı parsel bitişik olan ihtilaf konusu 1.492,8 m² büyüklüğündeki taşınmazın başvuru adına tapuya tesciline karar vermiştir. Kararın gerekçesinde, tanık beyanlarına ve teknik bilirkişi raporlarına atıfta bulunularak taşınmazın 1568 parsel sayılı taşınmaz ile birlikte nizasız ve fasılasız bir biçimde yirmi yıldan fazla bir süredir bağ olarak kullanıldığı belirtilmiştir.

18. Başvurucunun taşınmazın mülkiyetinin olağanüstü kazandırıcı zamaşımına dayalı olarak kazanıldığına yönelik Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından yapılan tespite karşı temyiz yoluna başvurduğuna ilişkin herhangi bir bilgi başvuru dosyasında bulunmamaktadır. Hazine tarafından yapılan temyiz sonucu Yargıtay 8. Hukuk Dairesi 4/3/2013 tarihli kararıyla ilk derece mahkemesi kararını onamıştır.

C. Bireysel Başvuruya Konu Süreç

19. Tekirdağ Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü (İdare) başvuru adına 30/12/2015 tarihli ecrimisil düzeltme ihbarnameleriyle 13/5/2008 ve 6/7/2010 tarihleri arasındaki dönem için 20.930 TL, 6/7/2010 ve 4/3/2013 tarihleri arasındaki dönem için 32.500 TL ecrimisil tahakkuk ettirmiştir. İdare, başvuru devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazda tasarrufta bulunduğunu kabul etmiştir.

20. Başvuru 5/2/2016 tarihinde Tekirdağ İdare Mahkemesinde (İdare Mahkemesi) iptal davası açmıştır. Dava dilekçesinde, Asliye Hukuk Mahkemesinin 22/2/2010 tarihli kararıyla taşınmazın başvuru adına tescil edildiği belirtilmiştir. Başvurucuya göre taşınmazın kendisine ait olduğu kesinleşmiş yargı kararıyla tespit edildiği için adına ecrimisil tahakkuk ettirilmesi hukuka aykırı olduğu gibi önceki dönemlerde tahsil edilen ecrimisiller de hukuki temelden yoksun hâle gelmiştir. Başvuru, ihtilafa konu taşınmazın hiçbir dönemde Hazinesin mülkiyetine geçmediğini iddia etmiştir. Söz konusu taşınmazın Kadastro Komisyonunca adına tespit edilen 1568 sayılı parsel ile birlikte eski 1099 sayılı parselin parçaları olduğunu ifade eden başvuru, adına ödeme emri tahakkuk ettirilmesinin sebepsiz zenginleşme oluşturduğunu savunmuştur.

21. İdare Mahkemesi 26/12/2016 tarihinde bir teknik bilirkişi, bir harita mühendisi ve bir emlak değerlendirme uzmanından oluşan üç kişilik bilirkişi heyetiyle birlikte taşınmaz mahallinde keşif yapmıştır. İdare Mahkemesi, başvuru her hangi bir işgalinin bulunup bulunmadığı ve varsa taşınmazın ne kadarlık kısmının başvuru tarafından işgal edildiği hususlarını bilirkişilerden sormuş; ayrıca ecrimisil miktarının hesaplanmasını istemiştir.

22. Bilirkişiler tarafından hazırlanarak İdare Mahkemesine sunulan 27/1/2017 tarihli raporda özetle başvuru devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan 1.492,8 m² büyüklüğündeki taşınmaz bina, bahçe ve bahçe duvarı inşa edip turistik tesis olarak kullanmak suretiyle işgal ettiği belirtilmiştir. Raporda Asliye Hukuk Mahkemesi kararının 4/3/2013 tarihinde kesinleştiği vurgulanmış ancak başvuru adına yapılan ecrimisil tahakkukunun bu tarihten önceki döneme ilişkin olduğu ifade edilmiştir. Raporda başvuru ödemesi gereken ecrimisil miktarı 13/5/2008 ve 6/7/2010 tarihleri arasındaki dönem için 11.158,70 TL, 6/7/2010 ve 4/3/2013 tarihleri arasındaki dönem için 18.560,58 TL olarak tespit edilmiştir.

23. Başvurucu, bilirkişi raporuna itiraz etmiştir. İtiraz dilekçesinde taşınmazın mülkiyetinin hiçbir dönemde Hazineye ait olmadığı belirtilmiş, bu sebeple ecrimisil tahakkuk ettirilemeyeceği ileri sürülmüştür. Hesaplanan ecrimisilin miktarına yönelik olarak başvurunun herhangi bir itirazı olmamıştır.

24. İdare Mahkemesi 4/5/2017 tarihli kararıyla davayı kısmen kabul etmiştir. İdare Mahkemesi bilirkişi tarafından belirlenen tutarlar yönünden (13/5/2008 ve 6/7/2010 tarihleri arasındaki dönem için 11.158,70 TL, 6/7/2010 ve 4/3/2013 tarihleri arasındaki dönem için 18.560,58 TL yönünden) davayı reddetmiş, ihbarnamelerin bu tutarları aşan kısmını ise iptal etmiştir. Kararın gerekçesinde 8/9/1983 tarihli ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinin metnine yer verildikten sonra başvurunun devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan 1.492,80 m² büyüklüğündeki taşınmazı fuzuli işgal ettiği vurgulanmıştır. Bilirkişi kurulu tarafından hazırlanan rapora yönelik itirazların yerinde görülmediği kararda bilirkişi raporundaki hesaplama yönteminin hukuka uygun olduğu ifade edilmiştir.

25. Başvurucu bu karara karşı istinaf yoluna müracaat etmiştir. İstinaf dilekçesi bireysel başvuru formuna eklenmemekle birlikte başvuru dosyasında bulunan İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dokuzuncu İdari Dava Dairesi (Bölge İdare Mahkemesi) kararından başvurunun taşınmazın kendisine ait bulunması nedeniyle İdarece ecrimisil istenemeyeceğini ileri sürdüğü anlaşılmıştır.

26. Bölge İdare Mahkemesi 10/1/2018 tarihli kararıyla istinaf talebini esastan reddetmiştir. Nihai karar 22/1/2018 tarihinde başvurucuya tebliğ edilmiştir.

27. Başvurucu 21/2/2018 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

28. 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesinin birinci fıkrasının ilgili kısmı şöyledir:

"Devletin ... hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz ... malların, gerçek ve tüzelkişilerce işgali üzerine, fuzuli şağilden ... tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil istenir. Ecrimisil talep edilebilmesi için, idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmez ve fuzuli şağilin kusuru aranmaz."

29. 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705. maddesi şöyledir:

"Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur."

Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma halleri ile kanunda öngörülen diğer hallerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hallerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır."

30. 4721 sayılı Kanun'un 713. maddesinin birinci, ikinci ve beşinci fıkraları şöyledir:

"Tapu kütüğünde kayıtlı olmayan bir taşınmazı davasız ve aralıksız olarak yirmi yıl süreyle ve malik sıfatıyla zilyetliğinde bulunduran kişi, o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir."

Aynı koşullar altında, maliki tapu kütüğünden anlaşılmayan ve yirmi yıl önce (...) hakkında gaiplik kararı verilmiş bir kimse adına kayıtlı bulunan taşınmazın tamamının veya bir parçasının zilyedi de o taşınmazın tamamı, bir parçası veya bir payı üzerindeki mülkiyet hakkının tapu kütüğüne tesciline karar verilmesini isteyebilir.

Şon ilândan başlayarak üç ay içinde yukarıdaki koşulların gerçekleşmediğini ileri sürerek itiraz eden bulunmaz ya da itiraz yerinde görülmez ve davacının iddiası ispatlanmış olursa, hâkim tescile karar verir. Mülkiyet, birinci fıkrada öngörülen koşulların gerçekleştiği anda kazanılmış olur. "

31. 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 17. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Orman sayılmayan Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan ve kamu hizmetine tahsis edilmeyen araziden, masraf ve emek sarfı ile imar ve ihya edilerek tarıma elverişli hale getirilen taşınmaz mallar 14 üncü maddedeki şartlar mevcut ise imar ve ihya edenler veya halefleri adına, aksi takdirde hazine adına tespit edilir."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

32. Mahkemenin 8/6/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları ve Bakanlık Görüşü

33. Başvurucu; iptilaf konusu taşınmazın hiçbir zaman Hazinesinin mülkiyetine geçmediğini, dolayısıyla ecrimisil talep edilmesinin mümkün olmadığını ileri sürmüştür. Başvurucu, taşınmazın mülkiyetinin kadastro çalışmasından önce de kendisine ait bulunduğunu gösteren tapuyu İdare Mahkemesine ibraz ettiği hâlde İdare Mahkemesinin bunu dikkate almadığından yakınmıştır. 1099 parsel numaralı taşınmazı kardeşleriyle birlikte 21/2/1977 tarihinde resmî senetle satın aldığı belirten başvuru, ecrimisil tahakkuk ettirilen taşınmazın da 1099 parsel sayılı taşınmazın bir parçası olduğunu belirtmiştir. Başvurucu, maliki olduğu taşınmazın devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğu kabul edilerek işgalci olarak nitelendirilmesinin ve aleyhine ecrimisil tahakkuk ettirilmesinin mülkiyet hakkını ihlal ettiğini ifade etmiştir. Başvurucuya göre Asliye Hukuk Mahkemesinin 22/2/2010 tarihli kararıyla taşınmazın kendisine ait olduğu ispatlanmıştır.

34. Başvurucu, bu iddiaların tümünü yargılama sırasında ileri sürdüğü hâlde derece mahkemelerince dikkate alınmamasının adil yargılama hakkını ihlal ettiği kanaatindedir. Başvurucu ayrıca Hazinesinin söz konusu taşınmaza malik olduğunu gösteren hiçbir belge gösterilemediği hâlde İdare Mahkemesinin Hazine lehine karar vermesinin tarafı bir yaklaşım olduğunu iddia etmiştir.

35. Bakanlık görüşünde;

i. Başvurucunun zilyetliğe dayalı tapu tescil davasını açtığı tarihte yürürlükte bulunan 17/2/1926 tarihli ve 743 sayılı mülga Türk Kanunu Medenisi'nin 633. maddesinin birinci fıkrası ile 918. maddesinin birinci fıkrası uyarınca taşınmaz mallardaki mülkiyet hakkının kural olarak tescille doğacağı, mahkeme ilamı bu

kuralın istisnalarından olsa da tescil kararının hukuki sonuç doğurabilmesi için mahkemece tescile karar verilmiş olmasının yeterli olmadığı, bu kararın kesinleşmesinin de şart olduğu ifade edilmiştir. Somut uyumsuzlukta başvuru tarafından Asliye Hukuk Mahkemesinde tescil davasının açıldığı tarihte taşınmazın tapu sicilinde adına kayıtlı olmadığı, bu nedenle ihtilaf konusu taşınmazın başvuru sahibinin mülkiyetinde bulunduğundan söz edilemeyeceği, başvuruya konu taşınmazın mülkiyet durumunun 4/3/2013 tarihi itibarıyla kesinleşmiş olması sebebiyle başvuru sahibinin bu tarihe kadar taşınmazda fuzuli şağil olduğu görüşü açıklanmıştır.

ii. Söz konusu taşınmaza ilişkin tapu tescil davasının 4721 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten önce açıldığı tespiti karşısında mülkiyetin kazanıldığı tarihin belirlenmesinde Yargıtay İçtihadı Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 4/12/1998 tarihli ve E.1996/4, K.1998/3 sayılı ilamına göre *mahkeme kararının kesinleştiği tarihin dikkate alınması gerektiği* vurgulanmıştır. Bu durumda taşınmazın başvuru adına tesciline karar veren Asliye Hukuk Mahkemesinin tescil hükmünün Yargıtay tarafından onanarak kesinleştiği 4/3/2013 tarihine kadarki kullanımlar için fuzuli şağil durumunda olan başvurucudan ecrimisil alınmasının kanuni bir zorunluluk olduğu değerlendirilmiştir.

iii. Bireysel başvuruya konu ecrimisilin kanuni dayanağının 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi olduğu ve tescil kararının kesinleşmesinden geriye yönelik olarak beş yıl için yapılan tahakkukun kanuna uygun olduğu belirtilmiştir. Anılan maddeye göre ecrimisil talep edilebilmesi için Hazinesin işgalden dolayı bir zarara uğramış olması gerekmediği gibi fuzuli şağilin kusurunun da aranmayacağı ifade edilmiştir. Taşınmazın başvuru lehine tescil edilmesinin tescilden önceki dönemde başvuru sahibinin işgali durumunda bulunduğu gerçeğini değiştirmeyeceği açıklanmıştır. İdare mahkemesi kararında yer verilen tespit ve sonuçların mülkiyet hakkını ihlal eder nitelikte olmadığı veya adaleti ve sağduyuyu hiçe sayan tarzda açık bir keyfîlik içermediği kanaati belirtilmiştir.

B. Değerlendirme

36. 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."

37. 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). Başvuru, mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasının yanında adil yargılanma hakkının da ihlal edildiğini ileri sürmektedir. Başvuru sahibinin adil yargılanma hakkı kapsamında ileri sürdüğü tüm iddiaların mülkiyet hakkının usul güvenceleri kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

38. 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

a. Mülkün ve Müdahalenin Varlığı ve Müdahalenin Türü

39. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*" denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Anayasa'nın anılan 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). Bu bağlamda mülk olarak değerlendirilmesi gerektiğinde kuşku bulunmayan menkul ve gayrimenkul mallar ile bunların üzerinde tesis edilen sınırlı aynı haklar ve fikri hakların yanı sıra icrası kabil olan her türlü alacak da mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir (*Mahmut Duran ve diğerleri*, B. No: 2014/11441, 1/2/2017, § 60).

40. Somut olayda başvuru aleyhine 20.930 TL ve 32.500 TL tutarlarında ecrimisil tahakkuku yapılmış, bu tutarlar İdare Mahkemesi tarafından 11.158,70 TL ve 18.560,58 TL'ye indirilmiştir. Başvuru aleyhine ecrimisil tahakkuk ettirilmesinin mülkiyet hakkına bir müdahale oluşturduğu açıktır.

41. Anayasa'nın mülkiyet hakkına müdahaleyle ilgili üç kural ihtiva ettiği görülmektedir. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu belirtilmek suretiyle *mülkten barışçıl yararlanma hakkına* yer verilmiş, ikinci fıkrasında da mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahalenin çerçevesi belirlenmiştir. *mülkten yoksun bırakma* ve *mülkiyetin kontrolü*, mülkiyet hakkına müdahalenin özel biçimleridir. Mülkten yoksun bırakma şeklindeki müdahalede mülkiyetin kaybı söz konusudur. Mülkiyetin kullanımının kontrolünde ise mülkiyet kaybedilmemekte ancak mülkiyet hakkının malike tanıdığı yetkilerin kullanım biçimi toplum yararı gözetilerek belirlenmekte veya sınırlandırılmaktadır. Mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahale ise genel nitelikte bir müdahale türü olup mülkten yoksun bırakma ve mülkiyetin kullanımının kontrolü mahiyetinde olmayan her türlü müdahalenin mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahale kapsamında ele alınması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, §§ 55-58).

42. Başvuru adına ecrimisil tahakkuk ettirilmesinin sebebi, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan bir taşınmaz üzerinde zilyetlik kurduğunun ve bu taşınmazdan ekonomik olarak yararlandığının değerlendirilmiş olmasıdır. Tahakkukun dayanağı 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesidir. Anılan madde devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların fuzuli işgal edilmesi hâlinde bu kullanımları karşılığında fuzuli şahıslardan kanunda belirtilen ölçülere uygun olarak ecrimisil alınmasını düzenlemektedir. Dolayısıyla devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kullanımını düzenleyen mevzuat kapsamında başvuru adına bireysel başvuru konusu tahakkuk işlemi tesis edilmiştir. Bu durumda ecrimisil tahakkuk ettirmek suretiyle başvuru mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin *mülkiyetin kontrolü* şeklindeki üçüncü kural kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

b. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

43. Anayasa'nın 13. maddesi şöyledir:

"Temel hak ve hürriyetler, özlerine 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."

44. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilmesi öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için müdahalenin kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, § 62).

45. Buna göre öncelikle müdahalenin kanuni dayanağının bulunup bulunmadığı incelenmelidir. Anayasa'nın 35. maddesinin ikinci fıkrasında mülkiyet hakkının ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceği belirtilmek suretiyle mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerin kanunda öngörülmesi gereği ifade edilmiştir. Öte yandan temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenlediği Anayasa'nın 13. maddesinde de *hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlanabileceği* temel bir ilke olarak benimsenmiştir. Buna göre mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerde dikkate alınacak öncelikli ölçüt, müdahalenin kanuna dayalı olmasıdır. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır (*Ford Motor Company*, B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49).

46. Müdahalenin kanuna dayalı olması öncelikle şekli manada bir kanunun varlığını zorunlu kılar. Şekli manada kanun, Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından Anayasa'da belirtilen usule uygun olarak kanun adı altında çıkarılan düzenleyici yasama işlemidir. Hak ve özgürlüklere müdahale edilmesi ancak yasama organınca kanun adı altında çıkarılan düzenleyici işlemlerde müdahaleye imkân tanıyan bir hükmün bulunması şartına bağlıdır. TBMM tarafından çıkarılan şekli anlamda bir kanun hükmünün bulunmaması hakka yapılan müdahaleyi anayasal temelden yoksun bırakır (*Ali Hıdır Akyol ve diğerleri* [GK], B. No: 2015/17510, 18/10/2017, § 56).

47. Hak ve özgürlüklerin, bunlara yapılacak müdahalelerin ve sınırlandırmaların kanunla düzenlenmesi bu haklara ve özgürlüklere keyfi müdahaleyi engelleyen ve hukuk güvenliğini sağlayan demokratik hukuk devletinin en önemli unsurlarından biridir (*Tahsin Erdoğan*, B. No: 2012/1246, 6/2/2014, § 60). Kanunun varlığı kadar kanun metninin ve uygulamasının da bireylerin davranışlarının sonucunu öngörebileceği kadar hukuki belirlilik taşıması gerekir. Bir diğer ifadeyle kanunun kalitesi de kanunilik koşulunun sağlanıp sağlanmadığının tespitinde önem arz etmektedir (*Necmiye Çiftçi ve diğerleri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Müdahalenin kanuna dayalı olması, müdahaleye ilişkin yeterince erişilebilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44).

48. Bir uyumsuzlukta uygulanacak hukuk kurallarının ve özellikle müdahalenin kanuni dayanağını oluşturan kanun hükümlerinin yorumlanması derece mahkemelerinin takdirindedir. Derece mahkemelerince, mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kanuni dayanağını oluşturduğu ifade edilen hükümlerle ilgili olarak geliştirilen yorumların isabetli olup olmadığını denetlemek Anayasa Mahkemesinin görevi değildir. Bununla birlikte derece mahkemelerinin yorumlarının kanunun açık lafzıyla çelişki içinde olduğu veya kanun metni dikkate alındığında bireyler tarafından öngörülmesinin mümkün olmadığı sonucuna ulaşıldığı hâllerde mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kanuni dayanağının bulunmadığı kanaatine varılması mümkündür (mahkemeye erişim hakkı yönünden benzer değerlendirme için bkz. *Ziya Özden*, B. No: 2016/67737, 19/11/2019, § 59).

49. Başvurucu adına yapılan tahakkukun kanuni dayanağı 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi olarak gösterilmiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasında, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmaz malların gerçek ve tüzel kişilerce işgali üzerine fuzuli şağilden tespit tarihinden geriye doğru beş yılı geçmemek üzere tespit ve takdir edilecek ecrimisil isteneceği hükmüne bağlanmıştır; ecrimisil talep edilebilmesi için idarelerin işgalden dolayı bir zarara uğramış olmasının gerekmediği ve fuzuli şağilin kusurunun aranmayacağı kurala bağlanmıştır. Buna göre anılan kural uyarınca ecrimisil tahakkuk ettirilebilmesi için taşınmazın devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunması gerektiği anlaşılmaktadır.

50. Başvurucunun temel şikâyeti taşınmazın mülkiyetinin kendisine ait olduğu, devletin hüküm ve tasarrufu altında olmadığı, bu nedenle aleyhine ecrimisil tahakkuk ettirilmemesinin kanuni dayanağının bulunmadığı şeklindedir.

51. Bireysel başvuruya konu yargılamada İdare Mahkemesi taşınmazın 4/3/2013 tarihinden önce devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğunu kabul etmiştir. İdare Mahkemesinin Asliye Hukuk Mahkemesinin 4/3/2013 tarihinde kesinleşen 22/2/2010 tarihli kararına dayanarak bu sonuca ulaştığı anlaşılmıştır. Başvurucu ise söz konusu kararda İdare Mahkemesinin kabulünün aksine- taşınmazın mülkiyetinin 4/3/2013 tarihinden değil 21/2/1977 tarihinden itibaren kendisine ait olduğunun tespit edildiğini iddia etmektedir.

52. Anayasa Mahkemesinin başvurusunun ecrimisil tahakkukuna konu taşınmazın mülkiyetini hangi tarihten itibaren kazandığını tespit etme görevi bulunmamaktadır. Anayasa Mahkemesinin bu husustaki görevi, derece mahkemelerinin yaptığı değerlendirmelerde keyfîlik veya bariz takdir hatası bulunup bulunmadığının tespitiyle sınırlıdır. Asliye Hukuk Mahkemesi kararı incelendiğinde ihtilaf konusu taşınmazın 21/2/1977 tarihli tapunun kapsamında görülmesi sebebiyle değil taşınmaz üzerinde yirmi yıldan fazla bir süre kesintisiz zilyetlik kurulması sebebiyle taşınmazın başvuru adına tesciline karar verildiği görülmektedir.

53. 4721 sayılı Kanun'un 713. maddesinin beşinci fıkrasında "*Mülkiyet, birinci fıkrada öngörülen koşulların gerçekleştiği anda kazanılmış olur.*" hükmüne yer verilmiştir. Bu hükme göre kazandırıcı zamanasımı yoluyla mülkiyetin kazanılması tescil tarihinde değil davasız ve aralıksız yirmi yıllık malik sıfatıyla zilyetlik süresinin dolduğu tarihte gerçekleşmektedir. Kanunun yorumla ihtiyaç bırakmayacak açıklıktaki bu hükmüne rağmen mülkiyetin tescil tarihinde kazanıldığı kabulü bariz takdir hatası teşkil etmektedir.

54. Bu durumda başvurusunun işgalci olarak kabulü suretiyle adına ecrimisil tahakkuk ettirilmemesinin kanuni dayanağının bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Varılan sonuca göre müdahalenin meşru bir amacının veya ölçülü olup olmadığının değerlendirilmesine gerek görülmemiştir.

55. 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

56. 30/3/2011 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 başvurucu 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."

57. Başvurucu, ihlalin tespit edilmesini ve yeniden yargılama yapılmasına hükmedilmesini talep etmiştir.

58. Anayasa Mahkemesinin *Mehmet Doğan* ([GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018) kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı bususunda 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 işaret etmiştir (*Aligül Alkaya ve diğerleri (2)*, B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

59. 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).

60. İhlalin mahkeme kararından kaynaklandığı veya mahkemenin ihlali gideremediği durumlarda Anayasa Mahkemesi, 6216 sayılı Kanun'un 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 kararın kendisine ulaştığı mahkemenin yasal yükümlülüğü, ilgilinin talebini beklemezsizin Anayasa Mahkemesinin ihlal kararı nedeniyle yeniden yargılama kararı vererek devam eden ihlalin sonuçlarını gidermek üzere gereken işlemleri yerine getirmektir (*Mehmet Doğan*, §§ 58, 59; *Aliğül Alkaya ve diğerleri (2)*, §§ 57-59, 66, 67).

61. İncelenen başvuruda, başvuru adına ecrimisil tahakkuk ettirilmesinin kanuni dayanağının bulunmaması sebebiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla ihlalin idarenin işleminden kaynaklandığı anlaşılmıştır. Ancak mahkemeler de bu ihlali giderememiştir.

62. 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 Tekirdağ İdare Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

63. 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 Tekirdağ İdare Mahkemesine (E.2016/165, K.2017/795) **GÖNDERİLMESİNE**,

D. 294,70 TL harç ve 3.600 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.894,70 TL yargılama giderinin başvurucuya **ÖDENMESİNE**,

E. Ödemenin, kararın tebliğini takiben başvurunun 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**,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 8/6/2021 tarihinde karar verildi.

Başkan
Kadir ÖZKAYA

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Celal Mümtaz AKINCI

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Üye
Basri BAĞCI

KARŞIOY

1. Somut olayda mahkememiz çoğunluğunca, olağanüstü zamanlaşımı yoluyla mülkiyeti kazanılan taşınmaza ilişkin olarak tahakkuk ettirilen ecrimisilin kanuni dayanağının bulunmadığı sonucuna varılarak verilen ihlal kararına aşağıda açıklanan nedenlerle ıstırak edemedim.

2. Anayasa'nın mülkiyet hakkına müdahaleyle ilgili üç kural ihtiva ettiği görülmektedir. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu belirtilmek suretiyle mülkten barışçıl yararlanma hakkına yer verilmiş, ikinci fıkrasında da mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahalenin çerçevesi belirlenmiştir. Mülkten yoksun bırakma ve mülkiyetin kontrolü, mülkiyet hakkına müdahalenin özel biçimleridir. Mülkten yoksun bırakma şeklindeki müdahalede mülkiyetin kaybı söz konusudur. Mülkiyetin kullanımının kontrolünde ise mülkiyet kaybedilmemekte ancak mülkiyet hakkının malike tanıdığı yetkilerin kullanım biçimi, toplum yararı gözetilerek belirlenmekte veya sınırlandırılmaktadır. Mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahale ise genel nitelikte bir müdahale türü olup mülkten yoksun bırakma ve mülkiyetin kullanımının kontrolü mahiyetinde olmayan her türlü müdahalenin mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahale kapsamında ele alınması gerekmektedir (Recep Tarhan ve Afife Tarhan, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, §§ 55-58).

3. Öte yandan, Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilceği öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir.

4. Başvurucu adına ecrimisil tahakkuk ettirilmesinin sebebi, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan bir taşınmaz üzerinde zilyetlik kurduğunun ve bu taşınmazdan ekonomik olarak yararlandığının değerlendirilmiş olmasıdır. Tahakkukun dayanağı 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesidir. Anılan madde devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların fuzuli işgal edilmesi hâlinde bu kullanımları karşılığında fuzuli şahıslardan kanunda belirtilen ölçülere uygun olarak ecrimisil alınmasını düzenlemektedir. Dolayısıyla devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan taşınmazların kullanımını düzenleyen mevzuat kapsamında başvuru adına bireysel başvuru konusu tahakkuk işlemi tesis edilmiştir. Bu durumda ecrimisil tahakkuk ettirmek suretiyle başvurunun mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin mülkiyetin kontrolü şeklindeki üçüncü kural kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

5. Somut başvuruda başvurunun ecrimisil miktarına yönelik bir itirazı bulunmamaktadır. Başvurunun temel şikâyeti taşınmazın mülkiyetinin kendisine ait olduğu, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunmadığı, bu nedenle aleyhine ecrimisil tahakkuk ettirilmemesinin kanuni dayanağının bulunmadığı yolundadır.

6. Bireysel başvuruya konu yargılamada İdare Mahkemesi taşınmazın 4/3/2013 tarihinden önce devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunduğunu kabul etmiştir. İdare Mahkemesinin bu sonuca, Asliye Hukuk Mahkemesinin 4/3/2013 tarihinde kesinleşen 22/2/2010 tarihli kararına dayanarak ulaştığı anlaşılmaktadır. Başvurucu ise İdare

Mahkemesinin kabulünün aksine, söz konusu kararda taşınmazın mülkiyetinin 4/3/2013 tarihinden değil 21/2/1977 tarihinden itibaren kendisine ait olduğunu tespit edildiğini iddia etmektedir.

7. Anayasa Mahkemesinin başvuruçunun ecrimisil tahakkukuna konu taşınmazın mülkiyetini hangi tarihten itibaren kazandığını tespit etme görevi bulunmamaktadır. Anayasa Mahkemesinin bu husustaki görevi, derece mahkemelerinin yaptığı değerlendirmelerde keyfilik veya bariz takdir hatası bulunup bulunmadığının tespitiyle sınırlıdır. Bu durumda İdare Mahkemesi kararına dayanak alınan Asliye Hukuk Mahkemesi kararına bakılmalıdır. Anılan karar incelendiğinde ihtilaf konusu taşınmazın 21/2/1977 tarihli tapunun kapsamında görülmesi sebebiyle değil taşınmaz üzerinde yirmi yıldan fazla bir süre kesintisiz zilyetlik kurulması sebebiyle taşınmazın başvuruçuya adına tesciline karar verildiği görülmektedir. Asliye Hukuk Mahkemesinin 21/2/1977 tarihli tapunun ihtilaf konusu taşınmazı da kapsadığı yolunda bir kabulü bulunmamaktadır. Oysa başvuruçunun temel iddiası 21/2/1977 tarihli tapunun 1.568 parsel numaralı taşınmazın yanı sıra ihtilaf konusu taşınmazı da kapsadığı yolundadır.

8. (1.099) sayılı parsel ile ilişkin olan söz konusu tapu incelendiğinde taşınmazın sınırlarının "Çarhan Deniz, Çarben Yol Cimalen köy tarlası Cenuben Yol" şeklinde ifade edildiği görülmektedir. Anılan tapunun sınırlarının belirsiz olduğu açıktır. Bu tür tapuların zemine uygulanmasında keşif, bilirkişi ve tanık beyanları önemli hâle gelmektedir. Başvuruçunun Asliye Hukuk Mahkemesince yapılan keşif sonucu ulaştığı kanaate bir itirazının bulunduğu dosyadan anlaşılabilir. Öte yandan başvuruçunun taşınmazın mülkiyetini kazandırıcı zamanaşımı sebebiyle değil 21/2/1977 tarihli tapunun bu taşınmazı da kapsamaması sebebiyle kazandığı yolunda bir temyiz başvurusu yaptığı da görülemez. Sınırları belirsiz olan tapunun uygulanmasının teknik bir mesele olduğu gözetildiğinde 21/2/1977 tarihli tapunun ihtilaf konusu taşınmazı kapsamadığı yolunda derece mahkemelerince ulaşılan kanaatten ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

9. Öte yandan başvuruçunun kazandırıcı zamanaşımı olgusuna dayanılarak tescile hükmedilen hâllerde mülkiyetin hukuken karardan önce kazanılacağına yönelik bir iddiası mevcut değildir. Başvuruçunun 21/2/1977 tarihinden beri malik olduğu iddiası tescilin taşınmazın tapuya dayalı olduğu savının derece mahkemelerince geçerli bulunması hâlinde bir anlam ifade etmektedir. Asliye Hukuk Mahkemesinin tescil kararının kazandırıcı zamanaşımı olgusuna dayanması nedeniyle başvuruçunun tapu olgusuna dayalı mülkiyet iddiası temelsiz kalmıştır. Kazandırıcı zamanaşımı olgusuna yönelik olarak başvuruçunun bir değerlendirmesi bulunmadığı gibi, bu hâle mülkiyetin karardan önceki bir tarihte kazanılacağıyla ilgili olarak da başvuruçunun tarafından bir açıklama yapılmamıştır.

10. Sonuç olarak başvuruçunun kazandırıcı zamanaşımı yoluyla mülkiyetini edindiği taşınmazın başvuruçuya adına tesciline hükmedilen kararın kesinleşmesinden önceki beş yıllık dönem için işgalci statüsünde bulunduğu kabul edilerek 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesi uyarınca ecrimisil ödemekle yükümlü kılınmasının kanuni temelini bulunduğu anlaşılabilir.

11. Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleri uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilir. Kamu yararı kavramı, mülkiyet hakkının kamu yararının gerektirdiği durumlarda sınırlandırılması imkânı vermekle bir sınırlandırma amacı olmasının yanı sıra mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlandırılmayacağını öngörerek ve bu anlamda bir sınırlama sınırı oluşturarak mülkiyet hakkını etkin bir şekilde korumaktadır.

Kamu yararı kavramı, devlet organlarının takdir yetkisini de beraberinde getiren bir kavram olup objektif bir tanıma elverişli olmayan bu ölçütün her somut olay temelinde ayrıca değerlendirilmesi gerekir (Nusrat Kūlah, B. No: 2013/6151, 21/4/2016, §§ 53-56; Yunis Ağlar, B. No: 2013/1239, 20/3/2014, §§ 28, 29).

12. 2886 sayılı Kanun'un 75. maddesinde düzenlenen ecrimisil, kamuya ait taşınmazların herhangi bir üstün hakka dayalı olmaksızın kullanılması karşılığında taşınmazı işgal eden kişiden istenen bedeldir. Üstün bir hakka dayalı olmaksızın kamu taşınmazlarını kullananlardan ecrimisil tahsil edilmesinin temel sebebi tüm topluma ait olan taşınmazların semerelerinden sadece bir veya birkaç özel kişinin yararlanmasını engellemek, bunlardan elde edilen yararı taşınmazı kullananı ücretlendirme yoluyla tüm topluma pay etmektir. Bu amacın kamu yararına dönük olduğu kuşkusuzdur.

13. Başvurucunun aleyhine tahakkuk ettirilen ecrimisilin tutarına yönelik bir iddiası bulunmamaktadır. Esasen başvuru ölçülülük karşılaştırması yapılmasına elverişli herhangi bir veri de ibraz etmemiştir. Bu sebeple ölçülülük ilkesi yönünden bir inceleme yapılması mümkün değildir.

14. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 48. maddesinin (2) numaralı fıkrasında açıkça dayanaktan yoksun başvuruların Anayasa Mahkemesince kabul edilemezliğine karar verilebileceği belirtilmiştir. Bu bağlamda başvurunun ihlal iddialarını kanıtlamadığı, temel haklara yönelik bir müdahalenin olmadığı veya müdahalenin meşru olduğu açık olan başvurular ile karmaşık veya zorlama şikâyetlerden ibaret başvurular açıkça dayanaktan yoksun kabul edilebilir (Hikmet Balabanoğlu, B. No: 2012/1334, 17/9/2013, § 24).

15. Açıklanan nedenlerle başvurunun mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin ihlal oluşturmadığı açık olduğundan başvurunun diğer kabul edilebilirlik koşulları yönünden incelenmeksizin açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

Başkan
Kadir ÖZKAYA