

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

BİRİNCİ BÖLÜM
KARAR

KARTAL SURP NİŞAN ERMENİ KİLİSESİ MEKTEBİ VAKFI BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2019/4794

Karar Tarihi : 18/1/2022

Başkan : Hasan Tahsin GÖKCAN

Üyeler : Hicabi DURSUN
Muammer TOPAL
Yusuf Şevki HAKYEMEZ
İrfan FİDAN

Raportör : Ayhan KILIÇ

Başvurucu : Kartal Surp Nişan Ermeni Kilisesi Mektebi Vakfı

Vekili : Av. Ömer KANTİK

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmayan taşınmazın iade edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 8/2/2019 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, Bakanlığın görüşüne karşı süresinde beyanda bulunmuştur.

III. OLAY VE OLGULAR

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

A. Olayın Arka Planı

9. Başvurucu, İstanbul'da bulunan bir cemaat vakfidir. Başvurucuya ait olup İstanbul ili Kartal ilçesi Yukarı Mahallesi'nde kâin 48 pafta 588 ada 2 parsel sayılı taşınmazın 148,58m²'si, 4 parsel sayılı taşınmazın 24,69 m²'si, 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazların ise tamamı (sırasıyla 26,5 m² ve 38,5 m²) Kartal Belediyesi (Belediye) tarafından yol yapılması (yol genişletme) amacıyla 28/12/1995 tarihinde kamulaştırılmıştır.

10. Belediye tarafından kamulaştırma bedeli olarak 1.659.350.000 TL (eski TL) takdir edilmiş ise de kamulaştırma bedeli konusunda Belediye ile başvurucu arasında 2/7/1996 tarihinde bir sözleşme imzalanmıştır. Sözleşmeye göre Belediye kamulaştırma bedeli olarak başvurucuya 1.000.000.000 TL (eski TL) ödeyecek, başvurucu da kamulaştırma işleminin iptali veya kamulaştırma bedelinin artırılması istemiyle idari ve adli yollara başvurmayacaktır. Sözleşmenin eki olduğu ifade edilen diğer bir sözleşmede ise Belediyenin şu işleri yapmayı taahhüt ettiği belirtilmiştir:

1- Yıkılacak dükkanların yerine 65,70 m² alanında tek katlı dükkân yapılacaktır.

2- Bahçe duvarının yapım ve kapının değiştirilmesi işlemleri yapılacak, mevcut kuyu ortaya alınacak, giriş tarafının sağı idare odası, solu ise hademe-bekçi odası 10-12 m² civarında olacaktır.

3- Mevcut elektrik trafosu kapının yanına daha uygun bir yere alınacak - ayrıca su tesisatları bağlanacaktır.

4- Mevcut kilise ana binasının damı onarılacak, akan yerlerin tamir işlemleri gerçekleştirilecektir.

5- İç duvarların boyaya gerek duyulan kısımları boyanacaktır.

6- Kilisenin çevreleri ile oturma sıraları verniklenecektir.

7- Ön kapı ile yan kapılar ve ön cephe boyanacaktır.

8- Bahçe içi yerler paledyan olarak düzenlenecektir.

9- Kilise cemaati için bay ve bayan tuvaletleri ayrı ayrı olarak yapılacaktır. Ayrıca idare yöneticisi odasına ve hademe odasına da birer adet WC yapılacaktır."

11. Sözleşmenin devamında bu işlerin kamulaştırma bedeli karşılığında yapılacağı ifade edilmiştir. Ayrıca sözleşmenin sonuna "Bu sözleşme Belediye ile Kilise arasında imzalanan 2/7/1996 tarihli sözleşme ekidir. Bu sözleşmede yazılı işler Belediye tarafından yapılmazsa diğer sözleşme geçersiz olacaktır." notu yer almıştır.

12. Belediye Encümeni 4/7/1996 tarihli kararla kamulaştırma bedelinin sözleşmede belirtildiği gibi 1.000.000.000 TL olmasına karar vermiştir. Taraflarca uzlaşılan kamulaştırma bedeli 6/8/1996 tarihli Belediye Başkanlığı yazısına istinaden başvurucu adına açılan banka hesabında bloke edilmiştir.

13. Bu arada taşınmazların bulunduğu bölge, Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Bölge Müdürlüğüne (Koruma Kurulu) 10/4/1997 tarihli kararlarla kentsel sit alanı olarak tespit edilmiş ve taşınmazların üzerindeki yapılar kültür varlığı olarak tescil edilmiştir. Belediye 4/8/1997 tarihli yazıyla bu kararın gözden geçirilmesini Koruma Kurulundan talep etmiştir. Ancak Koruma Kurulu 23/8/1997 tarihli kararıyla, taşınmazların kentsel sit alanının merkezinde yer aldığı gerekçesiyle bu talebi reddetmiştir. Koruma Kurulunun 8/6/2000 tarihli kararında ise mevcut yolun ana trafik arteri açılana kadar araç yolu olarak kullanılabilmesine ancak ileride yaya yolu olarak kullanılmasına karar verilmiştir.

14. Başvurucu -başvuru formundaki açıklamasına göre- sözleşmedeki yükümlülüklerin yerine getirilmemesi sebebiyle tapuda ferağ işlemini gerçekleştirmemiştir. Bunun üzerine Belediye 11/4/2006 tarihinde Kartal 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 17. maddesi uyarınca taşınmazın Belediye adına tesciline karar verilmesi istemiyle dava açmıştır. Söz konusu mahkeme 6/6/2007 tarihinde davayı kabul ederek taşınmazın Belediye adına tesciline hükmetmiştir. Kararın 21/1/2008 tarihinde kesinleşmesinden sonra taşınmazlar Belediye adına tescil edilmiştir.

15. Başvurucu, dosyadan tam olarak anlaşılamayan bir tarihte ancak 2007 yılı içinde İstanbul 4. İdare Mahkemesinde kamulaştırma işleminin iptali için dava açmıştır. Anılan Mahkeme 22/4/2008 tarihinde süre aşımı gerekçesiyle davayı reddetmiştir.

16. Koruma Kurulu süreç içinde çeşitli tarihlerde verdiği kararlarla taşınmazların niteliğinde değişiklik yapılmamasına karar vermiştir. Koruma Kurulu en son 13/1/2010 tarihli kararlar 2 parsel sayılı taşınmazda bulunan ihata duvarının 4, 5 ve 6 parsel sayılı taşınmazlardaki dükkân ve müştemilatların korunması gerekli kültür varlığı olarak tesciline karar vermiştir.

B. Taşınmazların İadesi İstemine İlişkin Süreç

17. Başvurucu 15/3/2012 tarihli dilekçeyle Koruma Kurulunun 13/1/2010 tarihli kararına da atıfta bulunarak taşınmazların tarihî eser niteliğinde olması sebebiyle yolun genişletilmesinin mümkün bulunmadığını belirterek kamulaştırma işleminden vazgeçilmesini ve taşınmazların iadesini talep etmiştir. Başvurucu 4/9/2014 tarihinde bir kez daha Belediyeye müracaat etmiştir. Belediye 17/10/2014 tarihli yazıyla talebi reddetmiştir. Yazıda, 2942 sayılı Kanun'un 23. maddesinde öngörülen zamanaşımı süresinin dolduğu belirtilmiştir.

18. Başvurucu 7/4/2015 tarihinde İstanbul Anadolu 13. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Asliye Hukuk Mahkemesi) tapu iptali ve tescil davası açmıştır. Dava dilekçesinde, taşınmazların kamulaştırma amacına uygun olarak kullanılmadığı ve kullanılmasının da mümkün olmadığı belirtilmiştir. Dilekçede ayrıca Belediyenin sözleşmede belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmemesi sebebiyle sözleşmenin geçersiz hâle geldiği ifade edilmiştir. Başvurucu, Yargıtayın yerleşik içtihadına göre bir yıllık sürenin işlemeye başlayabilmesi için idarenin bildirimde bulunması gerektiğini savunmuştur. Başvurucu ayrıca beş yıllık sürenin tescil hükmünün kesinleştiği 21/1/2008 tarihinden itibaren işlemeye başlayacağını ve 21/1/2013 tarihinde de dolacağını vurgulamış, 2013 yılının Mayıs ayı içinde Belediyeye başvuru yaptığını ileri sürerek iade isteminin bir yıllık süresi içinde yapıldığını iddia etmiştir.

19. Belediye tarafından sunulan cevap dilekçesinde; Koruma Kurulu ile birlikte ortak proje üzerinde çalışmalara devam edildiği, ana trafik arteri açılana kadar mevcut yolun trafiğe açık kalmasına ancak sonrasında yaya yolu olarak kullanılmaya devam edilmesine karar verildiği belirtilmiştir. Cevap dilekçesinde ayrıca 2942 sayılı Kanun'un 23. maddesinde öngörülen zaman aşımı süresinin dolduğu, başvurunun tescil kararının kesinleştiği 21/1/2008 tarihinden yaklaşık yedi yıl sonra bu davayı açtığı ileri sürülmüştür.

20. Asliye Hukuk Mahkemesi 24/11/2015 tarihinde davayı hak düşürücü sürenin geçtiği gerekçesiyle usulden reddetmiştir. Kararın gerekçesinde, Belediye tarafından taşınmazlar üzerinde hâlihazırda bir tasarruf yapılmadığı belirtilmiştir. Kararda, 2942 sayılı Kanun'un 23. maddesinin birinci fıkrasında kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, kamulaştırmayı yapan idarece kamulaştırma ve devir amacına uygun hiçbir işlem veya tesisat yapılmaz ya da kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz mal, olduğu gibi bırakılırsa mal sahibi veya mirasçılarının kamulaştırma bedelini aldıkları günden itibaren işletilecek kanuni faiziyle birlikte ödeyerek taşınmaz malını geri alabileceklerinin hükme bağlandığı ifade edilmiştir. Asliye Hukuk Mahkemesi taraflar arasındaki sözleşmenin sadece bedele ilişkin olduğunu, iade hakkına ilişkin herhangi bir hüküm içermediğini vurgulamıştır. Davanın 2942 sayılı Kanun'un 23. maddesinde öngörülen süre içinde açılmadığına işaret eden Asliye Hukuk Mahkemesi, taşınmazların kamulaştırma amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığının bu aşamada incelenmesinin mümkün olmadığını kabul etmiştir.

21. Başvurucu, bu karara karşı temyize başvurmuştur. Temyiz dilekçesinde yargılama sürecinde ileri sürülen görüşlere ek olarak Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin (AIHM) bazı kararlarına da atıfta bulunarak kamulaştırmalarının üzerinden yirmi yıldan fazla zaman geçtiği hâlde kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmayan taşınmazların iade edilmemesinin mülkiyet hakkını ihlal ettiğini belirtmiştir.

22. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi (Yargıtay) 27/3/2018 tarihinde kararı farklı bir gerekçeyle onamıştır. Onama kararında, Belediyenin Koruma Kuruluna yaptığı başvuruların ve Kurul kararlarının hepsinin kamulaştırma amacına yönelik birer işlem niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Yargıtay bu gerekçeyle taşınmazın iadesi şartlarının oluşmadığını ifade etmiş ve Asliye Hukuk Mahkemesi kararının sonucunda bu gerekçeyle isabetsizlik bulunmadığını vurgulamıştır.

23. Başvurucunun karar düzeltme istemi Yargıtayın 17/12/2018 tarihli kararıyla reddedilmiştir. Nihai karar 10/1/2019 tarihinde başvurucuya tebliğ edilmiştir.

24. Başvurucu 8/2/2019 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

25. 2942 sayılı Kanun'un "*Mal sahibinin geri alma hakkı*" başlıklı 23. maddesinin ilk dört fıkrası şöyledir:

"Kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, kamulaştırmayı yapan idarece veya 22 nci maddenin dördüncü fıkrası uyarınca devir veya tahsis yapılan idarece; kamulaştırma ve devir amacına uygun hiç bir işlem veya tesisat yapılmaz veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz mal olduğu gibi bırakılırsa, mal sahibi veya mirasçıları kamulaştırma bedelini aldıkları günden itibaren işleyecek kanuni faiziyle birlikte ödeyerek, taşınmaz malını geri alabilir.

Doğmasından itibaren bir yıl içinde kullanılmayan geri alma hakkı düşer.

(Ek fıkra: 10/9/2014-6552/100 md.) Birinci ve ikinci fıkrada belirtilen süreler geçtikten sonra kamulaştırılan taşınmaz malda hakları bulunduğu iddiasıyla eski malikleri veya mirasçıları tarafından idareden herhangi bir sebeple hak, bedel veya tazminat talebinde bulunulamaz ve dava açılmaz.

Aynı amacın gerçekleşmesi için birden fazla taşınmaz mal birlikte kamulaştırıldığı takdirde bu taşınmaz malların durumunun bir bütün oluşturduğu kabul edilerek yukarıdaki fıkralar buna göre uygulanır.

..."

26. İlgili Yargıtay kararları ile uluslararası hukuk için bkz. *Ahmet Yazı* [GK], B. No: 2018/357, 29/9/2021, §§ 40-46.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

27. Anayasa Mahkemesinin 18/1/2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları ve Bakanlık Görüşü

28. Başvurucu;

i. Belediye tarafından kamulaştırma bedeli 1.659.350.000 TL olarak takdir edildiği hâlde 2/7/1996 tarihli sözleşmede belirtilen işlerin Belediyece yapılması karşılığında kamulaştırma bedelinin 1.000.000.000 TL olarak belirlenmesi hususunda uzlaştıklarını belirtmiştir. Ancak Belediyenin söz konusu sözleşmede belirtilen yükümlülüklerini hiçbir zaman yerine getirmediğini ifade etmiş, bu sebeple sözleşmenin geçersiz duruma geldiğini savunmuştur.

ii. Sözleşmede belirtilen yükümlülüklerin yerine getirilmemesi nedeniyle kamulaştırma bedelinin bankadan alınmadığını ileri sürmüştür.

iii. Taşınmazların sit alanında kalması nedeniyle yol olarak kullanılamayacağını 8/6/2000 tarihli Koruma Kurulu kararıyla açık hâle geldiği görüşünü açıklamıştır. Bu sebeple kamulaştırma işleminin hukuki temelden yoksunlaştığını ve taşınmazların iadesi gerektiğini iddia etmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Trafik Planlama Daire Başkanlığı verileri dikkate alındığında bile taşınmazların üzerinde bulunduğu yolun genişletilmesi biçiminde bir projenin bulunmadığının anlaşılacağı belirtilmiştir.

iv. Yargıtay kararındaki gerekçenin dosyanın kapsamıyla uyuşmadığını ifade etmiştir. Kamulaştırma işlemi baştan beri geçersiz olduğundan iade isteminin 2942 sayılı Kanun'un 23. maddesine dayanılarak reddedilmesinin hukuka aykırı olduğunu vurgulamıştır. Koruma Kurulu kararlarında taşınmazın yol olarak kullanılamayacağını açıkça belirttiğini öne sürmüştür. Yargıtayın sözleşmenin geçerliliğini yitirdiği hususunu gözden kaçırdığını savunmuştur.

v. AİHM'in *Keçecioglu ve diğeri/Türkiye* (B. No: 37546/02, 8/4/2008), *Karaman/Türkiye* (B. No: 6489/03, 15/1/2008), *Beneficio Cappella Paolini/San Marino* (B. No: 40786/98, 13/7/2004) ve *Motais de Narbonne/Fransa* (B. No: 48161/99, 2/7/2002) kararına atıfta bulunarak kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmayan taşınmazların herhangi bir süre koşuluna bağlanmaksızın iadesi gerektiğini ve taşınmazların iade edilmemesinin mülkiyet hakkını ihlal ettiğini öne sürmüştür.

vi. Aynı yolda bulunan bitişikteki taşınmazların kamulaştırılmayıp sadece azınlık vakfına ait taşınmazların kamulaştırılmasının ve taşınmazların kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmayacağı anlaşılmasına rağmen iade edilmemesinin azınlık vakıflarına yönelik ayrımcılık teşkil ettiğini belirtmiştir. Kamulaştırma sürecinin yaşandığı dönemde Vakıf yöneticilerinin idari azil baskısı altında bulunmaları sebebiyle dava açamadıklarını iddia ederek dava açma haklarının engellendiğini savunmuştur.

29. Bakanlık görüşünde, *Embiya Usta* (B. No: 2018/29381, 15/6/2021) kararına atıfta bulunularak başvurunun süresinde dava açmaması sebebiyle başvuru yollarını usulüne uygun olarak tüketmediği belirtilmiştir.

30. Başvurucu, Bakanlık görüşüne karşı beyanında *Embiya Usta* kararına konu olayın farklı olduğunu ve anılan kararın emsal olamayacağı ifade etmiştir.

B. Değerlendirme

31. Anayasa'nın iddianın değerlendirilmesinde dayanak alınacak "*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."

32. 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 temel şikâyeti *yol yapımı* amacıyla kamulaştırılan ancak kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmayan taşınmazların iade edilmemesine yöneliktir. Başvurucunun tüm şikâyetleri mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

33. Başvurucunun ayrımcılık yasağına yönelik şikâyetinin ise temellendirilemediği değerlendirilmiş olup incelenmesine gerek görülmemiştir. Ayrıca azil baskısı altında bulunduğu için kamulaştırma işlemine karşı dava açmadığı, bu nedenle dava hakkının engellendiği iddiası somut olayla ilgisi kurulamayan karmaşık bir şikâyet niteliğinde görülmüş ve inceleme konusu yapılmamıştır.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

34. Bakanlık, *Embiya Usta* kararına atıfta bulunarak başvurunun süresinde dava açmamış olması sebebiyle başvuru yollarının tüketilmediğine karar verilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

35. Anayasa'nın 148. maddesinin üçüncü fıkrası ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 45. maddesinin (2) numaralı fıkrasında bireysel haşvuruda bulunulmadan önce ihlal iddiasının dayanağı olan işlem, eylem ya da ihmal için kanunda öngörölmüş olan idari ve yargısal haşvuru yollarının tamamının tüketilmiş olması gerektiğı belirtilmiştir. Temel hak ihlallerini öncelikle derece mahkemelerinin gidermekle yükümlü olması, kanun yollarının tüketilmesi koşulunu zorunlu kılar (*Necati Gündüz ve Recep Gündüz*, B. No: 2012/1027, 12/2/2013, §§ 19, 20; *Güher Ergun ve diğlerleri*, B. No: 2012/13, 2/7/2013, § 26).

36. Somut olayda Asliye Hukuk Mahkemesi davayı süre aşımı gerekçesiyle reddetmişse de Yargıtay işin esasına girmiş ve davayı esastan reddetmiştir. Yargıtay, Belediyenin Koruma Kuruluna yaptığı başvurularda ve Kurul kararlarının hepsinin kamulaştırma amacına yönelik birer işlem niteliğinde olduğunu ve taşınmazın iadesi şartlarının oluşmadığını kabul etmiştir. Bu itibarla -başvurucunun talebinin esasının karara bağlandığı da gözetildiğinde- başvuru yollarının tüketildiğinin kabulü gerekir.

37. 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.

2. Esas Yönünden

a. Mülkün Varlığı

38. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle öncelikle başvurunun Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durumunun değerlendirilmesi gerekir (*Cemile Ünlü*, B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 26; *İhsan Vurucuoğlu*, B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 31).

39. Kamu yararı amacına dayalı olarak kamulaştırılan, başvurucaya ait taşınmaz mülkiyetinin Anayasa'nın 35. maddesindeki güvence kapsamına girdiğinde kuşku bulunmamaktadır (*Cemile Ünlü*, § 25). Kaldı ki kamulaştırılan taşınmazın dayandığı kamu yararı amacına uygun kullanılmaması -2942 sayılı Kanun'un 23. maddesindeki düzenlemeler de dikkate alındığında- taşınmazın başvurucaya iadesi yönünden en azından bir meşru beklenti de oluşturmaktadır. Buna göre başvuru konusu olayda Anayasa'nın 35. maddesi kapsamında mülkiyet hakkının varlığı konusunda şüphe bulunmamaktadır (benzer yöndeki karar için bkz. *Nusrat Külâh*, B. No: 2013/6151, 21/4/2016, § 49; *Ahmet Yazı*, § 52).

b. Müdahalenin Varlığı ve Türü

40. Başvurucunun kamulaştırılan taşınmazlarının kamulaştırıldıktan sonra kamu yararı amacına uygun kullanılmayıp Belediye uhdesinde tutulması mülkiyetten yoksun bırakma sonucunu doğurduğundan bunun Anayasa'nın 35. maddesi anlamında sahip olunan mülkiyet hakkına müdahale oluşturduğu açıktır. Bu sebeple başvurunun mülkiyetten yoksun bırakmaya ilişkin ikinci kural çerçevesinde incelenmesi gerekir (benzer yöndeki kararlar için bkz. *Nusrat Külâh*, § 51; *Derya Alpdoğan ve diğlerleri*, B. No: 2015/6845, 31/10/2018, § 34; *Ahmet Yazı*, § 53).

c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

41. 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 laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."

42. 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. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 62).

i. Kanunilik

43. Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt kanuna dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır. Müdahalenin kanuna dayalı olması, iç hukukta müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44; *Ford Motor Company*, B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49; *Necmiye Çiftçi ve diğerleri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Başvuru konusu olayda uyumsuzluk konusu taşınmazlar, 2942 sayılı Kanun hükümleri çerçevesinde yöntemince kamulaştırılmıştır. Dolayısıyla kamulaştırma yoluyla yapılan müdahalenin kanuni bir dayanağının olduğu kuşkusuzdur.

44. Bu bağlamda başvuru ile Belediye arasında akdedilen 2/7/1996 tarihli sözleşmenin hükümlerine uyulmamasının kamulaştırma işlemini kanuni dayanaktan yoksun hâle getirmediği vurgulanmalıdır. Kamulaştırma işleminin hukuki sebebi Belediye tarafından alınan kamu yararı kararı olup Belediye ile başvuru arasında imzalanan sözleşme değildir. Kamulaştırma tek taraflı (idari) bir işlem olup bir taşınmazın kamulaştırılması için mülk sahibinin rızasına ihtiyaç bulunmamaktadır. Belediye kamu gücüne dayalı olarak tek taraflı bir işlemle taşınmazı kamulaştırır. Somut olayda Belediye ile başvuru arasındaki sözleşmenin kamulaştırmaya izin veren hukuki bir işlem olarak görülmesi mümkün değildir. Anılan sözleşmenin tarafların kamulaştırma bedeli üzerinde -belli koşullarla- uzlaştığını göstermekten öte bir anlamı bulunmamaktadır. Sözleşmedeki koşulların yerine getirilmemesi başvuru yönünden tazminat hakkı doğursa da kamulaştırma işlemini hukuki temelden yoksun hâle getirmemektedir.

ii. Meşru Amaç

45. 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*, §§ 53, 56; *Yunis Ağlar*, B. No: 2013/1239, 20/3/2014, §§ 28, 29).

46. Başvuru konusu olayda taşınmazların 2942 sayılı Kanun hükümleri uyarınca *yol yapımı* için kamulaştırıldığı anlaşıldığından kamulaştırma işleminin kamu yararı amacıyla yapıldığı görülmektedir. Ancak başvuru, taşınmazların bu amaçla kullanılmadığından yakınmaktadır. Anayasa Mahkemesinin *Nusrat Kūlah* kararında da değinildiği üzere mülkiyetten yoksun bırakan bir işlemin salt soyut olarak kamu yararı amacının bulunması kural olarak yeterli olmayıp ayrıca kamu yararı amacının dayandığı sebeplerin somut olarak gerçekleştirilmesi de gerekmektedir (*Nusrat Kūlah*, §§ 65, 69; *Motais de Narbonne/Fransa*, § 20; *Keçeciöglü ve diğherleri/Türkiye*, §§ 26, 27).

47. Bununla birlikte müdahalenin niteliğini ve olayın koşullarını dikkate alan Anayasa Mahkemesi, meşru amaç unsurunu müdahalenin ölçülülüğü ile birlikte sorgulayarak sonuca varacaktır (benzer yöndeki yaklaşım için bkz. *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras*, B. No: 2014/11994, 9/3/2017, § 75; *Ahmet Yazı*, § 60).

iii. Ölçülülük

48. Kamulaştırdıktan sonra kamu yararı amacı doğrultusunda kullanılmaması suretiyle mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülülüğüne ilişkin ilkeler *Ahmet Yazı* kararında açıklanmıştır (*Ahmet Yazı*, §§ 61-66).

49. Başvurucunun taşınmazları -bazıları kısmen, bazıları tamamen- yol yapımı amacıyla 1995 yılında kamulaştırılmıştır. Ancak kamulaştırma işleminden sonra söz konusu taşınmazların kentsel sit alanı sınırları içinde kaldığının tespit edilmesi nedeniyle yol olarak kullanılması mümkün olmamıştır. Kamulaştırma işlemini gerçekleştiren Belediye. Koruma Kuruluna müteaddit defa yaptığı başvurulardan bir netice elde edememiş ve söz konusu bölgede yol çalışmalarına bireysel başvurunun yapıldığı tarih itibarıyla başlanamamıştır. Dolayısıyla taşınmazların yol olarak kullanılması söz konusu olmamıştır. Başvurucu tarafından iade hakkının kullanılması kapsamında açılan tapu iptali ve tescil davasında Asliye Hukuk Mahkemesi süre aşımı gerekçesiyle davayı reddetmiş ise de Yargıtay davanın esasını inceleyerek temyiz istemini reddetmiştir. Yargıtay, Belediyenin Koruma Kuruluna yaptığı başvuruların ve Kurul kararlarının hepsinin kamulaştırma amacına yönelik birer işlem niteliğinde olduğunu kabul ederek taşınmazların iadesinin koşullarının oluşmadığı sonucuna ulaşmıştır.

50. Başvurucunun mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediğinin incelenmesinde nihai karar olan Yargıtay kararındaki gerekçelerin gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Dolayısıyla Asliye Hukuk Mahkemesinin Yargıtay kararıyla değiştirilen gerekçesi üzerinde durulmasının bir anlamı bulunmamaktadır.

51. Bu aşamada belirtmek gerekir ki taşınmazın kamulaştırma amacı dışında kullanılmakla birlikte kamu yararına yönelik başka bir ihtiyaç için tahsis edilmesi hâlinde yine kamu yararı amacının mevcut olduğu ancak sadece sebebinin değişmiş olduğu kabul edilmelidir. Diğer taraftan Anayasa Mahkemesinin daha önce *Habibe Kalender ve diğherleri* (B. No: 2013/3845, 1/12/2015) kararında açıkladığı üzere taşınmazın kamulaştırma amacına

uygun bir şekilde tahsis edilmesinden sonra bu ihtiyaca lüzum kalmaması nedeniyle farklı amaçlarla kullanılması da somut olayın koşullarına bağlı olarak mülkiyet hakkının gerekliliklerine bir aykırılık teşkil etmez (*Habibe Kalender ve diğerleri*, §§ 45, 48).

52. Kamulaştırma tarihinde kamu yararının soyut olarak bulunması yeterli olmayıp ayrıca bu doğrultuda kamulaştırma amacının somut olarak gerçekleştirilmesi de beklenmektedir. Kamulaştırma ile bireylerin rızası dışında mülklerinden yoksun bırakılmalarına yol açılmakta olup bunun ise ancak somut bir kamu yararı amacının varlığı hâlinde Anayasa'nın 13., 35. ve 46. maddelerine uygun düşeceği kuşkusuzdur. Bu bağlamda devletin kamulaştırılan taşınmazı -genel bir reform çalışması veya daha baskın bir sosyal ihtiyacın karşılanması şeklindeki belirli istisnai durumlar dışında- sadece gelir elde edilmesi veya diğer özel kişilere menfaat sağlanması gibi amaçlarla kullanması kamu yararına dayalı meşru bir amacının bulunmadığını gösterir. Aksi takdirde bireylerin rızası dışında yoksun bırakıldıkları taşınmazlarının mülkiyetinin kamu yararı amacı olmaksızın başka özel kişilere devrine veya bu taşınmazların spekülâtif amaçlarla elde tutulması gibi sonuçlara yol açmasının yanında elde edilen mülkün oluşturduğu artı değerden de mülk sahibi yoksun bırakılmış olur. Bunun yanında taşınmazın makul sayılamayacak bir süre kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmamasının -taşınmazın değerinde bu sürede yaşanan artış karşısında mülkün oluşturduğu artı değerden mülk sahibinin yoksun bırakılmasına sebebiyet verdiğinden- mülk sahibine aşırı bir külfet yüklediği açıktır (*Derya Alpdoğan ve diğerleri*, § 51).

53. Kamulaştırılan taşınmazlara yönelik olarak kamu yararı amacına aykırı hukuki işlem ve tasarruflarda bulunulması yanında bu taşınmazların makul bir süre geçtiği hâlde kamu yararı amacı doğrultusunda kullanılmaması da mülkiyet hakkına ölçüsüz bir müdahale teşkil etmektedir. Buna göre kamulaştırılan taşınmazın kamu yararı amacına tahsis edilmemesi, yukarıda da değinildiği üzere aradan geçen sürede mülkün oluşturduğu artı değerden mülk sahibinin yararlandırılmamasına ve esas itibarıyla taşınmazın gerçek değeri üzerinden kamulaştırılmamasına sebebiyet vermektedir (*Derya Alpdoğan ve diğerleri*, § 54).

54. Somut olayda Belediye tarafından kamulaştırılan taşınmazlar kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmadığı gibi kamu yararına yönelik başka bir amaca da tahsis edilmemiştir. Yargıtayın onama kararında Belediyenin taşınmazları kamu yararı doğrultusunda kullanılmak üzere Koruma Kurulu ile yaptığı yazışmaların taşınmazların kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmasına yönelik olduğu belirtilerek iade koşullarının oluşmadığı kabul edilmiş ise de dosyada bulunan ve derece mahkemesindeki yargılamalar sırasında Asliye Hukuk Mahkemesine sunulan belgeler incelendiğinde taşınmazların yol olarak kullanılmasına yönelik hiçbir adımın atılmadığı görülmektedir. Esasen Koruma Kurulu kararlarından taşınmazların bulunduğu bölgedeki yolun genişletilmesinin mümkün olmadığı da anlaşılmaktadır. Diğer taraftan kamulaştırılan taşınmazların yol dışındaki bir amaca tahsis edildiği de iddia edilmemiştir. Bu koşullarda Belediye tarafından yapılan yazışmaların ve Koruma Kurulu kararlarının taşınmazların kamulaştırma amacı doğrultusunda tesis edilmiş işlem olarak kabulü mümkün görülmemiştir.

55. Öte yandan taşınmazlarla ilgili olarak Koruma Kuruluyla yazışmaların yapılmış ve yapıyor olması, kamulaştırıldığı tarihten çok kısa bir süre sonra kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmasının önünde hukuki engellerin bulunduğu anlaşılan taşınmazların kamu yararı amacına tahsis edilmeksizin Belediyenin elinde tutulmaya devam edilmesine haklı bir gerekçe oluşturmaz. Kamu makamları kamulaştırdıkları her bir taşınmaz yönünden makul kabul edilebilecek bir süre içinde kamulaştırma amacına veya kamu yararına uygun

hareket etmekle yükümlüdür. Aksi hâlde yapılan kamulaştırma işlemlerine konu taşınmazlardan bir kısmının kamulaştırma amacına veya kamu yararına uygun kullanılmamasının önu açılacak ve bu taşınmazların yalnızca gelir sağlamak amacıyla devredilmeleri kaçınılmaz olacaktır (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. *Ahmet Yazı*, § 73).

56. Sonuç olarak başvurunun taşınmazlarının kamulaştırıldığı tarihten bu yana kamulaştırma amacına uygun veya kamuya yararlı başka bir amaçla kullanılmadığı açıktır. Bu kapsamda, kamulaştırma tarihinden bu yana geçen sürenin uzunluğu ve söz konusu taşınmazların değerinde bu sürede yaşanan artış dikkate alındığında başvurunun mülkün oluşturduğu artı değerden yoksun bırakıldığı ve taşınmazların iadesi yoluna da gidilmediği anlaşılmıştır. Dolayısıyla somut olayda, dava tarihine kadar yirmi yıl geçtiği hâlde taşınmazların kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmaması nedeniyle kamu yararı amacı gerçekleştirilmemiş; bu sürede taşınmazların değerinde yaşanan artış dikkate alındığında başvurucuya ödenen kamulaştırma bedelinin taşınmazın gerçek değerini yansıtmaktan uzak kaldığı anlaşılmıştır. Başvurunun uğradığı zararın tazmini yoluna da gidilmediğine göre müdahalenin başvurunca aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediği, kamu yararı ile başvurunun mülkiyet hakkının korunması arasındaki adil dengenin başvuru aleyhine bozulduğu sonucuna varılmıştır (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. *Ahmet Yazı*, § 74).

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

3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

58. 6216 sayılı 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."

59. Başvurucu, ihlalin tespit edilmesini istemiş ve yeniden yargılama yapılması talebinde bulunmuştur.

60. 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 işaret etmiştir (*Aligül Alkaya ve diğerleri* (2), B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

61. 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).

62. 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).

63. İncelenen başvuruda başvuruçunun kamulaştırılan taşınmazlarının kamulaştırma veya kamu yararı amacına uygun kullanılmadığının açık olmasına rağmen iade edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılmıştır. Dolayısıyla somut başvuruda ihlalin idari işlemde kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte mahkeme de ihlali giderebemiştir.

64. 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 İstanbul Anadolu 13. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

65. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 364,60 TL harç ve 4.500 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 4.864,60 TL yargılama giderinin başvuruçuya ödenmesine karar verilmesi gerekir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere İstanbul Anadolu 13. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2015/127, K.2015/441) GÖNDERİLMESİNE,

D. 364,60 TL harç ve 4.500 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 4.864,60 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

E. Ödemenin, kararın tebliğini takiben başvurucunun 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 18/1/2022 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.