

**ANAYASA MAHKEMESİ KARARI**

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**İKİNCİ BÖLÜM  
KARAR****İBRAHİM MANAV BAŞVURUSU**

**Başvuru Numarası** : 2019/2755  
**Karar Tarihi** : 29/12/2021

**Başkan** : Kadir ÖZKAYA  
**Üyeler** : Engin YILDIRIM  
M. Emin KUZ  
Rıdvan GÜLEÇ  
Yıldız SEFERİNOĞLU  
**Raportör** : Mahmut ALTIN  
**Başvurucu** : İbrahim MANAV  
**Vekili** : Av. Hilal AÇAR

**I. BAŞVURUNUN KONUSU**

1. Başvuru, bedelsiz şekilde yeşil alan ve yol olarak terk edilen taşınmazların terk amacına aykırı kullanılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

**II. BAŞVURU SÜRECİ**

2. Başvuru 21/1/2019 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 gönderilmiştir.

**III. OLAY VE OLGULAR**

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

## **A. Terk ve İfraz İşlemi Öncesi Tapu Kayıtlarının Durumu**

8. İstanbul'un Zeytinburnu ilçesi Sümer (eski ismi Kazlıçeşme) Mahallesi'nde bulunan 3.799 m<sup>2</sup> yüz ölçümünde arsa vasfındaki 1813 ada 768 parsel sayılı taşınmazın tamamı 1/2 oranında İ.M. ile başvuruçunun murisi M.M. adına tapuda kayıtlıdır.

9. Yine aynı mahalledeki 18.870 m<sup>2</sup> yüz ölçümünde arsa vasfındaki 1813 ada 769 parsel sayılı taşınmazın 14499/18870 hissesi S.S. Öz Göller Kent Konut Yapı Kooperatifi (Kooperatif), 4371/37790 hissesi İ.M., 4371/37790 hissesi başvuruçunun murisi adına tapuda kayıtlıdır.

## **B. Terk ve İfraz İşlemi Sonrası Tapu Kayıtlarının Durumu**

10. 16/3/1989 tarihli Zeytinburnu Belediyesi Encümen (Encümen) kararına istinaden maliklerin 23/3/1989 tarihli terk talepnamesiyle 768 parsel sayılı taşınmazın tamamı yeşil alan olarak tapu sicilinden terkin edilmiştir.

11. 769 parsel sayılı taşınmazın maliklerinin talebi üzerine 22/3/1989 tarihli tapu sicil muhafızlarınca resmî senet düzenlenmiştir. Anılan tapu senedinde Kooperatif adına müştereken İ.M. ve M.K. ile başvuruçuların murisi M.M.nin yetkili oldukları, ayrıca İ.M. ve başvuruçunun murisinin kendi adlarına asaleten yetkili oldukları belirtilmiştir. Söz konusu senette 16/3/1989 tarihli Encümen kararına istinaden 769 parsel sayılı taşınmazın ifrazen on bir ayrı parsel olarak malikler arasında rızai taksim yapıldığı ifade edilmiştir. Buna göre 18.870 m<sup>2</sup> yüz ölçümündeki 769 sayılı parselin 2.397 m<sup>2</sup>'si yola, 9326 m<sup>2</sup> ise yeşil alan olarak terk edilmiş, geri kalan kısımları malikler arasında taksim edilmiştir.

## **C. İmar Planı Değişikliğinin İptali Davası**

12. Başvuru konusu 768 ve 769 parsel sayılı taşınmazlarda terk edilen yerlerin bir kısmının dinî tesis alanına çevrilmesine ilişkin olarak Zeytinburnu Belediye Meclisince 23/6/2000 tarihinde onaylanan uygulama imar planı ve nâzım imar planının iptali talebiyle başvuruçunun murisi ve İ.M. tarafından açılan dava 20/12/2002 tarihinde kabul edilerek imar planları iptal edilmiştir.

## **D. Başvuru Konusu Tazminat Davası Süreci**

13. Başvuruçunun murisi, bedelsiz şekilde yeşil alan ve yol olarak terk ettiği taşınmazların terk amacına uygun kullanılmadığını belirtmiş; 19/2/2014 tarihinde Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Mahkeme) tazminat davası açmıştır.

14. Mahkemece yapılan keşif sonrası dosyaya sunulan 2/4/2015 tarihli fen bilirkişi raporunda taşınmazların hâlihazır durumları tespit edilmiştir. Raporunda 768 parsel sayılı taşınmazın 718,42 m<sup>2</sup>'sinin yol ve kaldırım, 2.039,84 m<sup>2</sup>'sinin park ve yeşil alan, 224,75 m<sup>2</sup>'sinin Sümer Semt Konağı (başvuruçunun ifadesiyle belediye hizmet binası), 340,31 m<sup>2</sup>'sinin İmam-ı Caferî Sadık Camisi (cami) alanı olduğu beyan edilmiştir. 769 parsel sayılı taşınmazın ise 1.167,30 m<sup>2</sup>'sinin cami alanı, 240,92 m<sup>2</sup>'sinin park ve yeşil alan, 3.709,99 m<sup>2</sup>'sinin ara arter yol ve kaldırım, 6.630,96 m<sup>2</sup>'sinin Öz Göller Sitesi içinde yol, otopark ve yeşil alan olarak kullanıldığı izah edilmiştir.

15. Mahkemece rızai taksim dışında başvurusunun taşınmazlarına el atılan yerler olup olmadığının bildirilmesinin talep edilmesi üzerine 30/6/2015 tarihli ek rapor sunulmuştur. Ek fen bilirkişi raporu ve ekindeki krokide 768 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Sümer Mahalle Muhtarlığı, Sümer Aile Sağlığı Merkezi, Semt Konağı, PTT şubesi, çocuk parkı ve caminin bir kısmının olduğu görülmüştür. 769 parsel sayılı taşınmaz üzerinde ise caminin kalan kısmı, yol ve kaldırımlar, trafo ve Öz Göller Sitesi'ne ait on adet binanın olduğu anlaşılmıştır. Raporda ayrıca başvuru konusu taşınmazlarda yeşil alan ve yol olarak terk edilen alanlar dışında davacılar için kalan kısımlara fiilen yeşil alan ve yol olarak el atılmadığı ifade edilmiştir.

16. Öte yandan 27/4/2014 tarihli bilirkişi heyeti raporunda kamulaştırmasız el atma nedeniyle başvurusunun hissesine düşen el atma bedeli 5.634.325 TL olarak hesaplanmıştır.

17. Mahkemece 1/10/2015 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı yönünden pasif husumet yokluğu nedeniyle davanın reddine, Zeytinburnu Belediye Başkanlığı yönünden ise davanın esastan reddine karar verilmiştir. Kararın gerekçesi özetle şöyledir:

i. Başvurusunun murisinin Yönetim Kurulu başkanı olarak katıldığı Kooperatifin 20/3/1989 tarihli toplantısında başvuru konusu taşınmazların yeşil alan ve yola terklerinin yapılması ve ifrazdan meydana gelen parsellerin Kooperatif ve diğer malikler ile rızai taksimlerinin ve tescillerinin yapılması konusunda karar alındığı belirtilmiştir.

ii. Bu kapsamda başvurusunun hissedarı bulunduğu 768 parsel sayılı taşınmazın tamamının yeşil alan olarak terkin edilmesi için terk taleptanesi imzaladığı ve neticede bu doğrultuda işlem tesis edildiği, 769 sayılı parselin de yeşil alan ve yola terkler sonucu bir kısmının terkinini ile taşınmazın 7.147 m<sup>2</sup> olarak tapuya tescil edildiği ifade edilmiştir.

iii. Belediye tarafından söz konusu terk edilen taşınmaz bölümünün imar planlarında dinî alan olarak ayrılması nedeniyle idare mahkemesince imar planlarının iptallerine karar verildiği ancak 769 parsel sayılı taşınmazda kamuya terk edilen alanların bir kısmında kamu yararı nedeni ile belediye hizmet alanı yapılması öngörülen planların 2007 yılında onanarak kesinleştiği açıklanmıştır.

iv. Başvurusunun 20/3/1989 tarihli Kooperatif Toplantı Tutanağı'nda ve 23/3/1989 tarihli yeşil alan terk taleptanesinde 768 ve 769 sayılı parsellerle ilgili rızai terk talebinde bulunması nedeniyle tapuda söz konusu işlemlerin yapıldığı açıklanarak imar planlarında sonradan yapılan değişikliklerin terk işlemlerine etkisinin olmayacağı izah edilmiştir.

v. Mahkeme ayrıca rızai terk dışında kalan alanlara el atmanın söz konusu olmadığını vurgulamıştır.

18. Başvurucu tarafından temyiz edilen karar, Yargıtay 5. Hukuk Dairesince (Daire) 31/10/2017 tarihinde onanmıştır. Başvurusunun karar düzeltme talebi de aynı Daire tarafından 20/11/2018 tarihinde reddedilmiştir.

19. Nihai karar, başvuru vekiline 21/12/2018 tarihinde tebliğ edilmiştir.

20. Başvuru 21/1/2019 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

#### **IV. İLGİLİ HUKUK**

##### **A. Ulusal Hukuk**

21. Konu hakkında ilgili ulusal hukuk için bkz. *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras B. No: 2014/11994, 9/3/2017, §§ 26-32.*

##### **B. Uluslararası Hukuk**

22. Konu hakkında ilgili uluslararası hukuk için bkz. *Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş. B. No: 2016/3592, 29/5/2019, §§ 19-25.*

#### **V. İNCELEME VE GEREKÇE**

23. Anayasa Mahkemesinin 29/12/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

##### **A. Başvurucunun İddiaları**

24. Başvurucu, yeşil alan ve yol olarak terk edilen taşınmazların dini tesis alanına çevrilmesine ilişkin imar planlarının idare mahkemesince iptal edilmesine rağmen terk amacına aykırı şekilde Belediye tarafından cami ve belediye hizmet binası yapılarak taşınmazlara el atıldığını, caminin altında bulunan dükkanlardan Belediyenin kira geliri elde ettiğini belirterek mülkiyet ve adil yargılanma haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

##### **B. Değerlendirme**

25. 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."*

26. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirilmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16*). Başvurucu, mülkiyet hakkının ihlali iddiası yanında adil yargılanma hakkının da ihlal edildiğini ileri sürmektedir. Bununla birlikte başvurunun şikâyetinin -özü itibarıyla- ilgili olduğu mülkiyet hakkının ihlali iddiası kapsamında incelenmesi uygun görülmüştür.

## 1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

27. 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

28. Mülkün varlığıyla ilgili genel ilkeler *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras ve Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş.* kararlarında belirtilmiştir.

29. Somut olaya konu taşınmazların bir kısmı, başvurunun murisi ve diğer hissedarlar tarafından 1989 yılında bedelsiz şekilde yeşil alan ve yol olarak terk edilmiş, terk edilen kısımlar yönünden başvuru ve diğer hissedarlar adına olan sicil kaydı terkin edilmiştir.

30. Anayasa Mahkemesi norm denetimi ilişkin bir kararında köy ve belediye sınırları içinde kapanmış yollarla yol fazlalarının köy veya belediye namına tescil olunmasını öngören 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 21. maddesinin Anayasa'ya aykırı olmadığı tespitini yaparken rıza gösterilerek yola terk edilen taşınmazların durumunu da değerlendirmiştir (AYM, E.2011/23, K.2012/3, 12/1/2012). Anayasa Mahkemesi, hukukumuzda bağışlamanın şarta bağlı olarak yapılmasının da mümkün olduğunu hatırlatmış ve malikin bağışladığı taşınmazın yol dışında başka bir amaç için kullanılmasını istemesi durumunda şarta bağlı bağışlama yapma imkânına sahip olduğunu ifade etmiştir. Gerekçede dolaylı olarak hibeye ilişkin borçlar hukuku hükümlerine atf yapılmıştır. Gerekçede yapılan açıklamaların aksi ile yorumundan yol şartı ile bağışlanan taşınmazların yol dışındaki bir amaçla kullanılması durumunda bağışlayanın iade hakkının doğacağı sonucuna ulaşılmıştır (benzer yöndeki kararlar için bkz. *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras*, § 50; *Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş.*, § 41).

31. Somut olayda ihtilaf konusu taşınmazlar, yeşil alan ve yol yapılması için Belediyeye terk edilmiş ancak Belediye tarafından yeşil alan ve yol dışında ayrıca cami ve belediye hizmet binası yapılmıştır. Yeşil alan ve yol olarak terk edilen taşınmazların dayandığı terk amacına uygun kullanılmaması taşınmazların başvuruca iadesi ve tazminat yönünden en azından bir meşru beklenti oluşturmaktadır. Buna göre başvuru konusu olayda Anayasa'nın 35. maddesi kapsamında mülkiyet hakkının varlığı konusunda şüphe bulunmamaktadır.

### b. Müdahalenin Varlığı ve Türü

32. Somut olayda, yeşil alan ve yol olarak kullanılması amacıyla Belediyeye terk edilen taşınmazların kısa bir süre kısmen terk amacına uygun kullanılmasından sonra taşınmazlar üzerine belediye hizmet binası ve cami yapılmasının mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği kuşkusuzdur.

33. Başvurunun terk ettiği taşınmazların Belediye tarafından yeşil alan ve yol olarak kullanılması dışında ayrıca taşınmazlar üzerine cami ve belediye hizmet binası inşa edilmesinin mülkten yoksun bırakma olarak değil mülkiyetten barışçıl yararlanma hakkına müdahale kapsamında değerlendirilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır (benzer yöndeki

kararlar için bkz. *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras*, § 63; *Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş.*, § 44).

### c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

34. Anayasa'nın "Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması" kenar başlıklı 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."*

35. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılacağı 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

36. 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 ulaşılabılır, 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).

37. Somut olayda mahkeme gerekçesinde açıkça belirtilmemiş ise de gerekçede belirtilen açıklamalardan başvuru tarafından açılan tazminat davasının 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 35. maddesine dayanılarak reddedildiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla başvurunun mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin 2942 sayılı Kanun'un 35. maddesine dayandığı anlaşıldığından müdahalenin kanuni bir dayanağının bulunduğu kuşkusuzdur.

### ii. Meşru Amaç

38. 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 sınırlanamayacağını 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 Külâh*, B. No: 2013/6151, 21/4/2016, §§ 53, 56; *Yunus Ağlar*, B. No: 2013/1239, 20/3/2014, §§ 28, 29).

39. Yeşil alan ve yola terk edilen taşınmazların yeşil alan ve yol olarak tahsis edilmesinin kamu yararına yönelik olduğunda kuşku bulunmamaktadır. Ancak terk edilen alanların bir kısmı üzerinde inşa edilen cami ve belediye hizmet binası nedeniyle müdahalenin niteliğini ve olayın koşullarını dikkate alan Anayasa Mahkemesi, meşru amaç unsurunu müdahalenin ölçülülüğü ile birlikte sorgulayarak sonuca varacaktır (benzer yöndeki kararlar için bkz. *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras*, § 75; *Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş.*, § 50).

### iii. Ölçülülük

#### (1) Genel İlkeler

40. Son olarak kamu makamlarınca başvuruçunun mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ile bu amacı gerçekleştirmek için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilişkisinin olup olmadığı değerlendirilmelidir.

41. Ölçülülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen müdahalenin ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmamasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir (AYM, E.2011/111, K.2012/56, 11/4/2012; E.2014/176, K.2015/53, 27/5/2015; E.2016/13, K.2016/127, 22/6/2016, § 18; *Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 38).

42. Orantılılık ilkesi gereği kişilerin mülkiyet hakkının sınırlandırılması hâlinde elde edilmek istenen kamu yararı ile bireyin hakları arasında adil bir dengenin kurulması gerekmektedir. Bu adil denge, başvuruçunun şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır. Müdahalenin orantılılığını değerlendirirken Anayasa Mahkemesi bir taraftan ulaşılmak istenen meşru amacın önemini, diğer taraftan da müdahalenin niteliğini, başvuruçunun ve kamu otoritelerinin davranışlarını gözönünde bulundurarak başvuruçuya yüklenen külfeti dikkate alacaktır (*Arif Güven*, B. No: 2014/13966, 15/2/2017, §§ 58, 60; *Osman Ukav*, B. No: 2014/12501, 6/7/2017, § 71).

43. Anayasa'nın kamulaştırmayı düzenleyen 46. maddesine göre devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılabilmesi, kamu yararının bulunması, kamulaştırma kararının kanunda gösterilen esas ve usullerine uyulması, gerçek karşılığın kural olarak peşin ve nakden ödenmesi kamulaştırmanın anayasal öğeleridir. Temel unsurunun *kamu yararı* olduğu kabul edilen kamulaştırma, özel mülkiyet alanına devletin bir müdahalesidir. Kamulaştırma işlemi, taşınmaza el koymaya zorunlu kalındığında kamu yararının özel mülkiyet hakkından üstün tutulduğu durumlarda sınırlı olarak ve Anayasa'da belirlenen usul güvenceleri izlenerek yapıldığında hukuka uygun sayılır (AYM, E.2017/110, K.2017/133, 26/7/2017, § 11).

44. Mülkiyet hakkının korunmasının söz konusu olduğu durumlarda usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirildiğinden söz edilebilmesi için derece mahkemelerinin kararlarında konu ile ilgili ve yeterli gerekçe bulunmalıdır. Bu zorunluluk davacının bütün iddialarına cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte mülkiyet hakkını ilgilendiren davanın sonucuna etki eden 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).

## (2) İlkelerin Olaya Uygulanması

45. Somut olayın elverişlilik ve gereklilik kriterlerinin tartışılmasını gerektiren bir yönü bulunmamaktadır. Asıl tartışılması gereken husus, müdahalenin orantılı olup olmadığıdır.

46. Ölçülülüğün üçüncü alt ilkesi olan orantılılık, kamu yararının korunması ile bireyin hak ve özgürlükleri arasında adil bir dengenin sağlanmasını gerektirmektedir. Öngörülen tedbirin maliki olağan dışı ve aşırı bir yük altına sokması durumunda müdahalenin orantılı ve dolayısıyla ölçülü olduğundan söz edilemez. Bu itibarla uygulanan tedbirle başvurularda aşırı ve orantısız bir yük yüklenip yüklenmediğinin tespiti gerekmektedir.

47. Anayasa Mahkemesi *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras* kararında şartlı bağışlarda bağışlananın haklı bir sebep olmaksızın şartın gereğini yerine getirmemesi durumunda bağışlayanın hibe edilen şeyi geri isteyebileceğine ilişkin borçlar hukuku kuralını (22/4/1926 tarihli ve 818 sayılı mülga Borçlar Kanunu'nun 244. maddesinin birinci fıkrası hükmünü) dikkate alarak bağışlanan taşınmazların bağışlama şartı dışındaki bir amaçla kullanılması durumunda bağışlayanın iade hakkının doğacağını kabul etmiştir (*Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras*, § 50). *Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras* kararında yol olarak kullanılmak şartıyla kamuya terk edilen taşınmazın konut alanına dönüştürülerek özel kişiye satılmasının mülkiyet hakkına ölçüsüz bir müdahale teşkil ettiğine karar verilmiştir. Anayasa Mahkemesi anılan kararında yol şartıyla bağışlanan taşınmazın konut alanına dönüştürülerek bundan elde edilecek ekonomik menfaatin Belediyeye ait olmasının devlete güven ilkesini zedeleyici sonuçlar doğurduğunu ve konut alanına dönüştürülen taşınmazın eski malikine iade edilmeyerek belediyenin özel mülkü hâline getirilmesinin amme menfaatlerinin gözetilmesindeki kamusal yarar ile bireyin mülkiyet hakkının korunmasındaki bireysel yarar arasında kurulması gereken makul dengenin malik aleyhine orantısız bir biçimde zedelenmesine yol açtığı ifade etmiştir (*Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras*, §§ 79-81).

48. Buna karşılık Anayasa Mahkemesi şarta bağlı bağışlamanın söz konusu olmadığı *Şahin Tosun* (B. No: 2014/10857, 11/1/2017) ve *Buket Baran ve diğerleri* (B. No: 2017/14999, 3/12/2020) kararlarında farklı sonuca ulaşmıştır. *Şahin Tosun* kararında kamu hizmetine tahsis edilmesi şartı koşulmaksızın bağışlanan taşınmazların belediye tarafından üçüncü kişilere devredilmesinin önünde herhangi bir kanuni engelin bulunmadığını vurgulamıştır. Anayasa Mahkemesi kamu hizmetine tahsis şartı bulunmaksızın bağışlanan ve belediye üçüncü kişiye devredilen taşınmaz hissesinin başvurucuya iade edilmemesinin -bu bağışla elde etmeyi amaçladığı tüm yararları kavuşturduğu da dikkate alındığında- başvurucuya olağan dışı, aşırı ve ölçüsüz bir külfet yüklediği sonucuna ulaşmıştır (*Şahin Tosun*, §§ 49, 50). *Buket Baran ve diğerleri* kararına konu olayda ise başvurucuların murisi imar planında yeşil alan vasfıyla yer alan taşınmaza ilişkin olarak belediye ile yapmış olduğu anlaşma uyarınca taşınmazın bir kısmını bedelsiz olarak kamuya terk etmiştir. Belediye söz konusu taşınmazı bir vakfa devretmiştir. Anayasa Mahkemesi taşınmazın şartlı olarak bağışlandığının ortaya konulmadığını vurgulayarak mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddiayı açıkça dayanaktan yoksun bulmuştur (*Buket Baran ve diğerleri*, §§ 47, 48).

49. Somut olayda 768 parsel sayılı taşınmazın tamamı maliklerce yeşil alan olarak terk edilmiş ancak daha sonra bu alanda yeşil alan dışında terk amacına aykırı olarak belediye hizmet binası ve asıl bitişik parselde bulunan caminin küçük bir kısmı inşa edilmiştir. Bu minvalde 30/6/2015 tarihli ek fen bilirkişi raporu ve ekindeki krokide 768 parsel sayılı taşınmaz üzerinde Sümer Mahalle Muhtarlığı, Sümer Aile Sağlığı Merkezi, Semt Konağı,

PTT şubesi, çocuk parkı ve caminin bir kısmının olduğu ifade edilmiştir. 769 parsel sayılı taşınmazda ise yeşil alan ve yol olarak terk edilen alanda terk amacına aykırı olarak caminin kalan kısmı, yol ve kaldırımlar, trafo ve Öz Göller Sitesi'ne ait on adet binanın olduğu belirtilmiştir (bkz. § 15).

50. Buna göre öncelikle başvuru ve diğer malikler tarafından yapılan terkin şartsız olmayıp yeşil alan ve yol olarak yani şarta bağlı bedelsiz terk/bağışlama olduğunu ve derece mahkemesince aldırılan bilirkişi raporlarına göre de taşınmazların terk amacına uygun kullanılmadığını vurgulamak gerekir.

51. Bu aşamada belirtmek gerekir ki taşınmazın terk amacı dışında kullanılmakla birlikte kamu yararıma 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 diğerleri* (B. No: 2013/3845, 1/12/2015) kararında açıklandığı 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. Yukarıda da değinildiği üzere ifraz için yeşil alan ve yola terke sebebiyet verilen tarihte kamu yararının soyut olarak bulunması yeterli olmayıp ayrıca bu doğrultuda amacın somut olarak gerçekleştirilmesi de beklenmektedir (benzer yöndeki kararlar için bkz. *Derya Alpdoğan ve diğerleri*, B. No: 2015/6845, 31/10/2018, § 51; *Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş.*, § 58).

53. Bu çerçevede başvuru konusu olayda yeşil alan ve yola terk edilen alanın bir kısmına terk amacına aykırı olarak belediye hizmet binası ve cami inşa edilmesi ile Belediyenin dükkanlardan gelir elde etmesinin farklı bir kamu yararı amacına hizmet edip etmeyeceği hususunda Mahkemece herhangi bir değerlendirme bulunulmamıştır. Mahkeme rızai terk talebinde bulunulması nedeniyle tapuda söz konusu işlemlerin yapıldığını belirterek imar planlarında sonradan yapılan değişikliklerin terk işlemlerine etkisinin olmayacağı gerekçesiyle tazminat talebinin reddine karar vermiştir. Hâlbuki somut olayın koşulları altında terk amacına uygun bir kullanım olup olmadığının belirlenmesi Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının gerekliliklerindedir.

54. Dolayısıyla somut olayda, derece mahkemelerinin kararlarının başvurucaunun davanın sonucuna etkili olabilecek mahiyette olan iddia ve itirazlarına cevap verecek nitelikte yeterli ve ilgili bir gerekçe içermediği anlaşılmıştır.

55. Buna göre idari ve yargısal sürecin bütününe bakıldığında mülkiyet hakkının korunmasında usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirilmediği, başvurucaunun bu güvencelerden yararlandırılmadığı sonucuna varılmıştır. Bu sebeple başvurucaunun mülkiyet hakkı ile müdahalenin dayandığı kamu yararı arasında olması gereken adil denge, başvuruca aleyhine bozulmuş olup mülkiyet hakkına yapılan müdahale ölçüsüzdür.

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

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

57. 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, başvurucağının 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 başvurucağı 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.”

58. Başvurucağı, ihlalin tespit edilmesi ile tazminat ödemesi talebinde bulunmuştur.

59. 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 geleceğı gibi ilgili hakkın ikinci kez ihlal edilmesiyle sonuçlanacağına işaret etmiştir (Aliğül Alkaya ve diğerleri (2), B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

60. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hakkın ihlal edildiğine karar verildiğı 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).

61. İhlalin mahkeme kararından kaynaklandığı veya mahkemenin ihlali gideremediğı 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 özgülünen 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 sebebini 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).

62. Şartlı olarak terk edilen/bağışlanan taşınmazların terk amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığı hususunda ilgili ve yeterli gerekçe belirtilmeden karar verilmesi nedeniyle başvuru hukukunun mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılmıştır (§§ 53-56). Dolayısıyla somut başvuruda ihlalin mahkeme kararından kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

63. 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 Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir. Diğer taraftan ihlal kararıyla davanın esası yönünden herhangi bir tespitle bulunulmadığını vurgulamak gerekir. Buna göre yapılacak yeniden yargılamada Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına mülkiyet hakkının gerekliliklerine uygun olmak kaydıyla davanın esası yönünden yapılacak değerlendirme ilgili mahkemenin takdirindedir.

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

65. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 364,60 TL harç ve 4.500 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 4.864,60 TL yargılama giderinin başvurucuya 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 Bakırköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2014/96, K.2015/443) **GÖNDERİLMESİNE**,

D. Başvurucunun tazminat talebinin **REDDİNE**,

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

F. Ödemenin, kararın tebliğini takiben başvuru hukukunun 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** 29/12/2021 tarihinde **OYBİRLİĞİYLE** karar verildi.