

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**İKİNCİ BÖLÜM
KARAR****ABDURRAHMAN BALTACI BAŞVURUSU**

Başvuru Numarası : 2019/28582

Karar Tarihi : 25/5/2022

Başkan : Kadir ÖZKAYA

Üyeler : M. Emin KUZ
Rıdvan GÜLEÇ
Yıldız SEFERİNOĞLU
Kenan YAŞAR

Raportör : Ayhan KILIÇ

Başvurucu : Abdurrahman BALTACI

Vekili : Av. Mustafa BİÇER

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, orman sınırları içinde kaldığı kesinleşmiş orman kadastro sonucunda tespit edilen tapulu taşınmaz için tazminat ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 6/8/2019 tarihinde yapılmıştır. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

3. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık, görüşünü bildirmiştir. Başvurucu, Bakanlığın görüşüne karşı süresinde beyanda bulunmuştur.

III. OLAY VE OLGULAR

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

5. Başvurucu 1952 doğumlu olup İstanbul'da ikamet etmektedir.

6. Ankara ili Mamak ilçesi Üreğil Mahallesi'nde kâin 28 parsel sayılı ve 38.000 m² büyüklüğündeki taşınmaz, tarla vasfıyla gerçek kişiler adına tapuda kayıtlı iken başvurucu tarafından 1996 yılında 170.000.000 TL bedelle satın alınmıştır. Taşınmaz, anılan tarihte başvurucu adına tescil edilmiştir.

7. Söz konusu taşınmazın 2.680 m²lik bölümünün 22/11/1994 tarihinde ilan edilen orman kadastro tutanaklarında "*Alıçlar-1 Devlet Ormanı*" sınırları içinde kaldığı tespit edilmiştir. Ancak taşınmazın tapu kaydı revizyon görmediği gibi taşınmazın orman sınırları içinde kaldığına dair tapu siciline herhangi bir şerh de işlenmemiştir.

8. Mamak Belediye Encümeninin 8/5/2014 tarihinde kabul edilen ve Ankara Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 19/6/2014 tarihli kararıyla onaylanan parselasyon planında başvurucaya ait 38.000 m²lik taşınmazın bir kısmı düzenleme ortaklık payı olarak kesilmiş; bir kısmı kamu ortaklık payı adı altında kamu hizmeti alanı, bir kısmı ise konut alanı olarak ayrılmıştır. Taşınmazın 1994 yılında kesinleşen orman kadastroyuyla orman sınırları içinde kaldığı tespit edilen 2.680 m²lik bölümü ise parselasyon planının dışında bırakılmıştır.

9. Başvuruca -kendi beyanına göre- Orman Genel Müdürlüğüne yaptığı başvuruya verilen 15/9/2014 tarihli cevap üzerine taşınmazın bir bölümünün orman sınırları içinde kaldığından haberdar olmuştur.

10. Başvuruca 19/8/2015 tarihinde Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Asliye Hukuk Mahkemesi) Hazineye ve Orman Genel Müdürlüğüne karşı tazminat davası açmıştır. Dava dilekçesinde başvuruca, fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak üzere 5.000 TL tazminat talebinde bulunmuştur. Taşınmazın orman olarak tespit edilmesiyle birlikte mülkünden yoksun kaldığını belirten başvuruca, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) kararlarına da değinerek mülkiyet hakkına yönelik bu sınırlandırma nedeniyle devletin 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi uyarınca tazminat ödeme yükümlülüğünün doğduğunu ifade etmiştir. Başvurucaya göre devlet, hatalı olarak oluşturulan tapu kaydından dolayı ortaya çıkan zararları karşılamakla yükümlüdür. Başvuruca, taşınmazı satın aldığı anda tapu siciline taşınmazın orman olduğunu gösteren herhangi bir şerhin bulunmadığını da vurgulamıştır.

11. Asliye Hukuk Mahkemesi 10/11/2016 tarihinde taşınmaz mahallinde keşif yapmıştır. Keşif sonrası teknik bilirkişi heyetince hazırlanan 12/12/2016 tarihli raporda, taşınmazın 2.680 m²lik kısmının "*Alıçlar-1 Devlet Ormanı*" sınırları içinde kaldığı tespiti yapılmıştır. Raporda ayrıca taşınmazın orman bitki örtüsüyle değil buğday anız örtüsü ile kaplı olduğu, bu nedenle tarım arazisi görüntüsü verdiği belirtilmiştir.

12. Asliye Hukuk Mahkemesi 30/12/2016 tarihli kararıyla davayı; Hazine yönünden pasif husumet nedeniyle, Orman Genel Müdürlüğü yönünden ise esastan reddetmiştir. Kararın gerekçesinde, taşınmazın 2680 m²lik kısmının 22/11/1994 tarihinde askı ile ilan edilip itiraz olmaksızın kesinleşen orman kadastro tutanağıyla "*Alıçlar- 1 Devlet Ormanı*" sınırları içinde kaldığının tespit edildiği belirtilmiştir. Kararda, taşınmazın parselasyon planı dışında bırakılan 2680 m²lik kısmı başvuruca adına tapuda kayıtlı ise de söz konusu tapunun hukuki değerini yitirdiği, bu nedenle kamulaştırmaz el atma nedeniyle açılan davanın Orman Genel Müdürlüğü yönünden esastan reddi gerektiği ifade edilmiştir. Kararda ayrıca Hazinesinin taşınmaza el attığına dair bir tespit bulunmadığı gözetildiğinde Hazine yönünden davanın husumet yokluğu nedeniyle reddine karar verilmesinin lazım geldiği vurgulanmıştır.

13. Başvuruca bu karara karşı istinaf yoluna başvurmuştur. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 14. Hukuk Dairesi (Bölge Adliye Mahkemesi) 22/6/2017 tarihinde Asliye Hukuk Mahkemesi kararının Hazine aleyhine kurulan hüküm fıkrası yönünden başvuruca istinaf istemini reddetmiş, buna karşılık Orman Genel Müdürlüğü aleyhine kurulan hüküm fıkrası

yönünden başvuruçunun istinaf istemini kabul ederek işin esasını incelemiş ve farklı bir gerekçeyle davayı esastan reddetmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi, Asliye Hukuk Mahkemesinin taşınmazın kesilen orman kadastro çalışmaları sonucunda devlet ormanı sınırları içine alınması nedeniyle tapunun hukuki değerini yitirdiği yönündeki gerekçesinin isabetli olmadığını belirtmiştir. Bölge Adliye Mahkemesi taşınmazın orman bitki örtüsüyle kaplı olmadığı ve tarım arazisi görüntüsü verdiği yolundaki bilirkişi raporunda yer alan tespiti atıfla fiili el atma olgusunun gerçekleşmediğini ve davanın bu gerekçeyle reddi gerektiğini ifade etmiştir.

14. Bölge Adliye Mahkemesi kararı, Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 23/5/2019 tarihli kararıyla onanmıştır. Nihai karar 17/7/2019 tarihinde başvuruçuya tebliğ edilmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

15. İlgili hukuk için bkz. *Sabahat Günindi*, B. No: 2018/15204, 9/6/2021, §§ 21-35

V. İNCELEME VE GEREKÇE

16. Anayasa Mahkemesinin 25/5/2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvuruçunun İddiaları ve Bakanlık Görüşü

17. Başvuruçunun, taşınmazın 2.680 m²lik kısmının tapuda şeklen adına kayıtlı olsa da kesilmiş orman kadastrosu sonucunda orman olarak tespit edilmiş olması sebebiyle tapunun hukuki değerini yitirdiğini belirtmiştir. Başvuruçunun, orman vasfında olması sebebiyle tapuya bağlanması hukukten mümkün bulunmayan bir taşınmaz için tapu oluşturulmasının kadastro işleminin hatalı yapıldığını gösterdiğini, bu nedenle tazminat talebinin 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi kapsamında kaldığını ifade etmiştir. Orman Genel Müdürlüğünün taşınmazın bedelini ödememesinin aynı zamanda kamulaştırmaz el atma teşkil ettiğini ileri süren başvuruçunun, Bölge Adliye Mahkemesinin taşınmazın bitki örtüsüyle kaplı olmamasından hareketle fiili el atmanın bulunmadığı yolundaki gerekçesinin mülkiyet hakkını ihlal ettiğini iddia etmiştir. Başvuruçunun, somut olayda fiili el atmanın bulunmadığı kabul edilse bile taşınmazın orman olarak tespit edilmesinin hukuki el atma mahiyetinde olduğunu vurgulamıştır. Başvuruçunun, AİHM kararlarına atıfta bulunarak taşınmazın orman niteliğinde olduğu gerekçesiyle mülkünden tazminatsız olarak yoksun bırakılmasının mülkiyet hakkının ihlaline yol açtığını belirtmiştir.

18. Bakanlık görüşünde, olayın arka planına ve yargılama sürecine ilişkin açıklamalara yer verildikten sonra mevcut başvuruda başvuruçunun mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediğinin ve bu bağlamda ölçülülük ilkesine uygun şekilde yargılama yapıp yapılmadığının değerlendirmesinin Anayasa Mahkemesinin takdirinde olduğu belirtilmiştir.

19. Başvuruçunun, Bakanlık görüşüne karşı beyanında başvuru formundaki iddialarını tekrarlamıştır.

B. Değerlendirme

20. 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."

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

21. Başvurunun niteliği dikkate alındığında öncelikle zaman bakımından yetki meselesinin tartışılması gerekir. Anayasa Mahkemesi somut olaya benzer nitelik taşıyan *Sabahat Günindi* kararında başvuruçunun tapu kaydının hiçbir zaman iptal edilmediğine dikkat çekerek Anayasa Mahkemesi ve AİHM tarafından etkili bir hukuk yolu olarak görülen 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesine göre açılan tazminat davasının Anayasa Mahkemesinin zaman bakımından yetkisinin başladığı tarihten sonra kesinleştiğine vurgu yapmış ve başvurunun zaman bakımından yetkisinin kapsamında kaldığını değerlendirmiştir (*Sabahat Günindi*, §§ 40-43). Eldeki başvuruda *Sabahat Günindi* kararında ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir neden bulunmamaktadır.

22. 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

23. İhtilaf konusu taşınmaz, kadastro çalışması sonucunda orman olarak tespit edilmiş ise de taşınmazın tapusu iptal edilmemiştir. Şu hâlde başvuruçunun adına olan tapu iptal edilmediğine ve bu tapunun ihtilaf konusu taşınmaza uyduğu bilirkişi raporunda tespit edildiğine göre Anayasa'nın 35. maddesi anlamında mülk teşkil eden ekonomik bir menfaatinin bulunduğu sonucuna ulaşılmıştır (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. *Sabahat Günindi*, §§ 47-50).

24. Başvuru konusu taşınmazın 2.680 m²lik kısmı orman olarak tespit edilmiş ve malikin bu alan üzerinde serbestçe tasarrufta bulunması engellenmiştir. Her ne kadar Asliye Hukuk Mahkemesine sunulan bilirkişi raporundaki tespitlerden başvuruçunun taşınmazın bu kısmını tarımsal amaçlarla kullanabildiği anlaşılmakta ise de taşınmazın bulunduğu bölgenin parselasyon planına tabi tutulduğunu dikkate almak gerekir. Nitekim parselasyon işlemi taşınmazın diğer kısımlarını kapsadığı hâlde taşınmazın ihtilaf konusu kısmı orman olduğu gerekçesiyle parselasyon uygulamasının dışında bırakılmıştır. Taşınmazın imar uygulamasının dışında bırakılması tasarruf yetkisinin kısıtlandığını göstermektedir. Dolayısıyla başvuruçunun mülkiyet hakkına yapılan bir müdahalenin mevcut olduğu anlaşılmıştır.

25. Diğer taraftan her ne kadar başvuruçunun adına olan tapu kaydı var olsa da taşınmazın orman olarak tespit edilmiş olması ve tasarruf yetkisinin de kısıtlanması karşısında müdahalenin mülkten yoksun bırakmaya ilişkin kural çerçevesinde incelenmesi uygun görülmüştür (*Sabahat Günindi*, § 53).

26. Temel bir değer olarak çevrenin korunması ve herkesin çevreden eşit şekilde yararlanma hakkının bir uzantısı olarak Anayasa'nın 169. maddesinde ormanların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilerek bu alanlarda özel mülkiyet yasaklanmıştır. Bu nedenle belli bir sürenin geçmesiyle söz konusu alanlarda özel mülkiyet edinilmesi olanaklı değildir (AYM, E.2009/31, K.2011/77, 12/5/2011). Bu bağlamda 6831 sayılı Kanun'un 1. maddesinde de tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağacık topluluklarının yerleriyle birlikte orman sayılacağı hüküm altına alınmış, aynı Kanun'un 2. maddesinin nc fıkrasında bu yerler dışında orman sınırlarında hiçbir suretle daraltma yapılamayacağı düzenlenmiştir (bkz. řř 27, 28). Anılan Kanun hükümlerinin ulaşılabilir, öngörülebilir ve belirli olduğunda kuşku bulunmadığından başvuruya konu müdahalenin kanuna dayalı olduğu sonucuna varılmıştır (*Cemile Gökhan ve diğerleri*, B. No: 2015/1203, 23/5/2018, ř 70).

27. Anayasa'nın 169. maddesinde, ormanların ülke yönünden taşıdığı büyük önem gözetilerek korunması ve geliştirilmesi konusunda ayrıntılı düzenlemelere yer verilmiştir. Bu zel ve ayrıntılı düzenlemenin ülkemizde orman örtüsünün sürekli yok edilmesi gerçeğinde kaynaklandığı kuşkusuzdur. Anayasa'nın 169. maddesinin birinci fıkrası gereğince devlet, doğal kaynaklarımızın en önemlilerinden biri olan ormanların korunması ve saharalarının genişletilmesi için gereken tedbirleri alıp kanun koymak ve bütün ormanların gözetimi ödevini yerine getirmek durumundadır (AYM, E.2013/96, K.2014/118, 3/7/2014). Dolayısıyla ormanların korunması amacıyla mülkiyet hakkına müdahale edilmesinde kamu yararına dayalı meşru bir amacın bulunduğu tartışmasızdır (AYM, E.2009/31, K.2011/77, 12/5/2011).

28. Devletin hüküm ve tasarrufu altında olan malların korunması amacıyla mülkiyet hakkına müdahale edilmesi meşru olmakla birlikte bu kamusal külfetin tamamının mülk sahiplerine yüklenemeyeceği ve kanun koyucunun buna uygun zm yolları bulması gerekeceği açıktır (AYM, E.2009/31, K.2011/77, 12/5/2011). Kamuya ait orman ve diğer malların korunmasındaki kamu yararı amacı ile başvurucunun mülkiyet hakkı arasında makul denge, başvurucuya tazminat ödenmesi veya başvurucunun zararının başka yollarla telafi edilmesi şartıyla sağlanabilir (*Hüseyin Akbulut ve Yusuf Akbulut*, B. No: 2014/7643, 6/4/2017, ř 32).

29. Diğer taraftan 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesi tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan devletin sorumlu olduğunu, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere devletin rücu edebileceğini hüküm altına almıştır. Nitekim Anayasa Mahkemesi, daha önceki kararlarında Yargıtay içtihadına dayanarak 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen tazminat yolunun kadastro tespiti aşamalarındaki işlemlerden doğan zararların telafisi yönünden de etkili olduğu sonucuna ulaşmıştır (*Nazmiye Akman*, B. No: 2013/1012, 16/4/2013, ř 25; *Ahmet Hilmi Serter*, B. No: 2014/10954, 17/11/2016, řř 41, 42; *Hatice Avcı ve diğerleri*, B. No: 2014/9788, 22/9/2016, řř 74-76).

30. Anayasa'nın ormanların korunması ve geliştirilmesine ilişkin 169. maddesi uyarınca ormanların özel mülkiyete konu edilmesi mümkün değildir. Bununla birlikte söz konusu taşınmazın kamu makamları tarafından oluşturulan tapu kayıtlarına göre özel mülke konu edildiği ortadadır. Tapu kayıtlarının oluşturulması ve tutulması kamu makamlarının gözetiminde olduğuna göre orman olmasına rağmen hatalı olarak bu kayıtların oluşturulması hâlinde de yine devletin sorumlu olması tabiidir. Buna göre olayda idarenin hatalı kayıt oluşturmasına rağmen malike herhangi bir tazminat ödenmeden taşınmaz, orman olarak tespit edilmiş ve malikin tasarruf yetkisi kısıtlanmıştır.

31. Orman olan taşınmazların korunması bağlamında müdahalenin kamu yararına dayalı meşru bir amacı bulunmakta ise de devletin verdiği tapuya dayanarak mülkiyet hakkı sahibi olan başvurunun da menfaatlerinin gözetilmesi ve bu çerçevede idarenin hatalı işleminin bütün sonuçlarının başvurucuya yüklenmemesi gerekmektedir. Bu bağlamda tapunun iptal edilmesi karşılığında tazminat ödenmesinin başvurucuya yüklenen külfeti hafifletecek ve kamu yararı ile bireysel menfaatlerin dengelemesini sağlayacak önemli bir araç olduğu söylenebilir. Öte yandan somut olayda başvurucuya tazminat ödenmemesini makul gösterebilecek istisnai bir durumun varlığı da söz konusu değildir (*Sabahat Günindi*, § 67).

32. Ayrıca tapunun hâlen başvuru adına kayıtlı olduğu gözetildiğinde müdahalenin kesintiye uğradığı kabul edilemeyecektir. Mülkiyet hakkına yönelik müdahale devam ettiği sürece kişinin tazminat davası açmasının önünde hiçbir engel bulunmamaktadır.

33. Bu durumda başvurunun maliki olduğu taşınmazın orman olarak tespit edilmesi ormanların korunması bağlamında kamu yararına dayalı meşru bir amacı içerse de mülkten yoksun bırakılan başvurucuya herhangi bir tazminat ödenmemesi idarenin hatasından doğan zarara bütünüyle başvurunun katlanması sonucunu doğurmuştur. Sonuç olarak müdahaleyle başvurucuya aşırı bir külfet yüklenmiş olup başvurunun mülkiyet hakkı ile kamu yararı arasındaki adil dengenin başvuru aleyhine bozulduğu anlaşıldığından mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçsüz olduğu kanaatine varılmıştır (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. *Sabahat Günindi*, § 69).

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

3. Giderim Yönünden

35. Başvurucu, ihlalin tespiti ile yargılamanın yenilenmesine ve 50.000 TL maddi, 500.000 TL manevi tazminata hükmedilmesi talebinde bulunmuştur.

36. Tespit edilen ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına ilişkin usul ve esaslar 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinde yer almaktadır.

37. Başvuruda tespit edilen mülkiyet hakkı ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Bu kapsamda kararın gönderildiği yargı mercilerince yapılması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatmak ve Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar vermektir 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasında düzenlenen bireysel başvuruya özgü yeniden yargılama kurumunun özelliklerine ilişkin kapsamlı açıklamalar için bkz. *Mehmet Doğan* [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; *Aligül Alkaya ve diğerleri* (2), B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; *Kadri Enis Berberoğlu* (3) [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

38. Öte yandan ihlalin niteliğine göre yeniden yargılamanın yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından başvurunun tazminat talebinin reddine 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 Ankara 8. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2015/391, K.2016/531) 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 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,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 25/5/2022 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.