**Mülkiyet Hakkına Dair Emsal Kararlar**

**Mülkiyet Hakkına Müdahalenin Kanunilik Kriterini Sağlamaması**

Mülkiyet hakkı Anayasa'da mutlak bir hak olarak düzenlenmemiş, Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerinde belirtilen ölçütlere uygun olması koşuluyla bu hakkın sınırlandırılabilmesi mümkün kılınmıştır. 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 düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesi de*"hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlanabileceğini"* temel bir ilke olarak benimsemiştir. 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.

Bunun yanında Devletin egemenlik hakkından doğan vergilendirme yetkisine ilişkin temel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 73. maddesi, vergilendirme yoluyla mülkiyet hakkına yapılacak müdahalelerde kanunilik ilkesini özel olarak düzenlemiştir. Anılan maddenin üçüncü fıkrasına göre vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülükler kanunla konulur; kaldırılır ve değiştirilir.

Müdahalenin kanuna dayalı olması öncelikle şeklî manada bir kanunun varlığını zorunlu kılar. Şeklî manada kanun, Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından Anayasa'da belirtilen usule uygun olarak kanun adı altında çıkarılan düzenleyici yasama işlemidir. Mülkiyet hakkına müdahale edilmesi ancak yasama organınca kanun adı altında çıkarılan düzenleyici işlemlerde müdahaleye imkân tanıyan bir hükmün bulunması şartına bağlıdır. TBMM tarafından çıkarılan şeklî anlamda bir kanun hükmünün bulunmaması mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyi anayasal temelden yoksun bırakır.

Bununla beraber Anayasa Mahkemesinin daha önceki kararlarında da belirtildiği üzere kanunla düzenleme zorunluluğu, hakka yapılacak müdahalenin uygulamasının kanunun çerçevesini aşmayacak şekilde tüzük, yönetmelik, tebliğ ve genelge gibi yürütme organının çıkaracağı ikincil düzenlemelerle yapılmasına mâni değildir. Temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin konularda temel esaslar, ilkeler ve genel çerçeve kanunla belirlendikten sonra uzmanlık ve idare tekniğine ilişkin hususların, yürütme organınca çıkarılacak düzenleyici işlemlerle tanzim edilmesi mümkündür.

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. Müdahalenin kanuna dayalı olması, iç hukukta müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir.

Anayasa'nın 73. maddesinin üçüncü fıkrası hükmü ile vergi mükellefi bakımından vergi yükümlülüklerinin "belirliliği"nin ve "öngörülebilirliği"nin, bu bağlamda vergi mükelleflerinin hukuki güvenliğinin sağlanması amaçlanmıştır. Söz konusu ölçütler mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin kanunla yapılması zorunluluğunun alt ölçütleri olarak da kabul edilmektedir.

Hukuki güvenlik ile belirlilik ilkeleri, hukuk devletinin ön koşullarındandır. Kişilerin hukuki güvenliğini sağlamayı amaçlayan hukuki güvenlik ilkesi hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar. Belirlilik ilkesi ise yasal düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır ve uygulanabilir olmasını, ayrıca kamu otoritelerinin keyfî uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesini ifade etmektedir.

Hukuk kurallarının ne şekilde yorumlanacağı veya birden fazla yorumunun mümkün olduğu durumlarda bu yorumlardan hangisinin benimseneceği derece mahkemelerinin yetkisinde olan bir husustur. Anayasa Mahkemesinin bireysel başvuruda derece mahkemelerince benimsenen yorumlardan birine üstünlük tanıması veya derece mahkemelerinin yerine geçerek hukuk kurallarını yorumlaması bireysel başvurunun amacıyla bağdaşmaz. Anayasa Mahkemesinin kanunilik ilkesi bağlamındaki görevi, hukuk kurallarının birden fazla yorumunun hukuki belirlilik ve öngörülebilirliği etkileyip etkilemediğini tespit etmektir.

İlgili mevzuatın ilk defa yorumlanmasında yetki ve görev bakımından farklı durumda bulunan mahkemeler arasında farklılıklar oluşması doğaldır. Diğer bir deyişle değişik yargı kademelerinde görev alan hâkimlerin tamamının ilk defa uygulanan bir kuralı aynı şekilde yorumlamaları mümkün olmayabilir. Ancak böylesi bir durumda mahkemelerin uygulamaları arasındaki uyumu ve içtihat birliğini sağlamaya yönelik mekanizmalar önem taşımaktadır. Yüksek mahkemelerin fonksiyonlarından biri de yargı kararları arasında doğabilecek içtihat farklılıklarına bir çözüm getirmektir. Bununla birlikte yeni kabul edilmiş bir yasanın yorumlanmasında olduğu gibi bazı hâllerde içtihadın müstakar hâle gelmesinin belirli bir zamanı gerektirdiği açıktır.

Bir kanun hükmüne ilişkin içtihadın henüz yerleşik hâle gelmediği bir aşamada o hükmün yargı organlarınca farklı biçimlerde yorumlanabilmesi hukukun doğası gereğidir. Zira hukukta nesnelliğin sağlanabilmesi açısından hukuk kurallarının belli ölçüde soyut kavramlar içermesi kaçınılmazdır. Nesnel hukuk kurallarının maddi âlemde gerçekleşen olaylarla birebir örtüşmesi ve bunlara uygulanması ise her zaman mümkün olmayabilmektedir. Öte yandan hukuk kurallarının kapsamının tespitinde kural koyucu ne kadar titiz davranırsa davransın kuralın yürürlüğe girmesinden ve uygulanmaya başlanmasından sonra öngörülemeyen bazı yeni durumların ortaya çıkması da mümkündür. Bu gibi hâllerde kuralın yetkili otoritelerce ve özellikle yargı organlarınca yorumlanması zorunlu hâle gelmektedir. Kuralı yorumlayan otoritelerin birden fazla olması, bazı hâllerde kuralın birden fazla yorumlanmasını önlenemez kılmaktadır. Dolayısıyla hukuk kurallarının bu niteliği dikkate alındığında bir kanun hükmünün yargı organlarınca farklı biçimlerde yorumlanabilmesi ve kurala ilişkin farklı içtihatların varlığı, tek başına kuralın belirsiz ve öngörülemez olduğu yargısına ulaşmayı haklı kılmaz. Bununla birlikte birden fazla içtihadın varlığı hukuk kurallarının temel bir özelliği olan bireyin davranışını yönlendirebilme gücünü zayıflatacak bir boyuta ulaşmışsa kamu düzeninin bozulduğundan söz edilebilir. Bu durumda bireylerin davranışlarını hangi içtihada göre yönlendirecekleri belirsizleşeceğinden öngörülebilirlik ortadan kalkar.

Yargısal kararlardaki değişiklikler, hukukun dinamizmini ve mahkemelerin yaklaşımlarını yaşanan gelişmelere uyarlama kabiliyetlerini yansıtması yönüyle olumludur. Ancak uygulamadaki birlikteliği sağlamaları beklenen yüksek mahkemeler içinde yer alan dairelerin benzer davalarda tatmin edici bir gerekçe göstermeksizin farklı sonuçlara ulaşmaları, bir kararın belirli bir daireye düştüğü takdirde onanacağı, başka bir daire tarafından ele alındığı takdirde bozulacağı gibi ihtimale dayalı ve birbirine zıt sonuçları ortaya çıkarır. Bu ise hukuki belirlilik ve öngörülebilirlik ilkelerine ters düşecektir. Ayrıca böyle bir algının toplumda yerleşmesi hâlinde bireylerin yargı sistemine ve mahkeme kararlarına duymaları beklenen güven zarar görebilir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Türkiye İş Bankası A.Ş. [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/6192)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (Ali Ekber Akyol ve diğerleri, B. No: 2015/17451, 16/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17451)**(Acele kamulaştırma)**

[**♦ (Dursun Kanber Eroğlu ve diğerleri, B. No: 2014/11724, 20/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/11724)**(Mülkiyet hakkına müdahalenin yasal dayanağının bulunmaması)**

[**♦ (Torsan Orman San. ve Tic. Ltd. Şti., B. No: 2014/13677, 20/9/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13677)**(EPDK tarafından alınan LPG'nin kaim bedelinin müsaderesine ilişkin kararın açık, belirli ve öngörülebilir bir kanun hükmüne dayanmaması)**

[**♦ (Ford Motor Company, B. No: 2014/13518, 26/10/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13518)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**  
[**♦ (Cengiz Turgut, B. No: 2016/7508, 4/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/7508)**(Yanıltıcı özellik taşıyan eşyanın müzede alıkonulması veya müsaderesi gibi tedbirlerin kanunda yer almaması ve uygulamanın belirsiz olması)**

[**♦ (Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş., B. No: 2015/12721, 18/4/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/12721)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (İskenderun Demir ve Çelik A.Ş. [GK], B. No: 2015/941, 25/10/2018, § …)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/941)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (İoanis Maditinos, B. No: 2015/9880, 8/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/9880)**(Yabancıların mülk edinmelerine ilişkin 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesinin mirasçılık bakımından öngörülebilir şekilde uygulanmaması)**

[**♦ (Muratcan Kolçak, B. No: 2016/5490, 12/6/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/5490)**(Sosyal güvenlik kapsamında ödenen yaşlılık aylığının doğrudan banka hesabından geri alınmasının yasal dayanağının bulunmaması)**

[**♦ (Ereğli Demir ve Çelik Fabrikaları T.A.Ş. (2), B. No: 2017/28966, 13/6/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/28966)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (Elegance Hotel Turizm İşletmeleri A.Ş. [GK], B. No: 2015/19953, 26/6/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/19953)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (Fenerbahçe Spor Kulübü Derneği, B. No: 2017/4483, 13/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/4483)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦(Antoıne Balıt ve diğerleri, B. No: 2017/16211, 2/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/16211)**(Yabancıların mülk edinmelerine ilişkin 2644 sayılı Tapu Kanunu'nun 35. maddesinin mirasçılık bakımından öngörülebilir şekilde uygulanmaması)**

[**♦ (Bilnam İşletmecilik ve Ticaret A.Ş. (Eski Unvanı-Bilnam İşletmecilik ve Tic. Ltd. Şti.), B. No: 2016/3675, 3/11/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/3675)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (Süleyman Kurtel [GK], B. No: 2016/1808, 22/1/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/1808)**(Vekâlet ücreti payı ödemesinin kesilmesi ve yapılan ödemenin de faiziyle birlikte iadesinin talep edilmesinin yasal dayanağının olmaması)**

[**♦ (Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. (4), B. No: 2018/1560, 24/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1560)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**

[**♦ (Türkiye İş Bankası A.Ş. (11), B. No: 2018/26015, 13/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/26015)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**  
[**♦ (Leyla Yücel, B. No: 2017/31861, 21/4/2021**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/31861)**) (Mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin belirlilik ve öngörülebilirlik kriterlerini taşıyan bir kanuna dayanmaması)**  
[**♦ (Hasan Bilge, B. No: 2018/6259, 8/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/6259)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**  
[**♦ (Atanur Ekin ve diğerleri, B. No: 2018/1406, 30/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1406)**(6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 2/3 çoğunluk dışındaki paydaş paylarının kamuya terk işlemine istinaden satılmasına yönelik belirlilik ve öngörülebilirlik içermemesi)**

[**♦ (Barut Turizm Müşavirlik Gıda Ticaret Ltd. Şti., B. No: 2018/12722, 30/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/12722)**(Mülkiyet hakkına müdahalenin yasal dayanağının bulunmaması)**  
[**♦ (D.D.T., B. No: 2019/5735, 24/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/5735)**(Suçta kullanılmayan eşyanın müsaderesi)**  
[**♦ (Mustafa Altın [GK], B. No: 2018/10018, 27/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/10018)**(Kesin hükme kanunun öngörmediği biçimde müdahale)**

[**♦ (Sevda Ülger, B. No: 2019/4821, 23/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/4821)**(Kamulaştırma işleminin ve işlemin dayanağı olan işlemlerin hukuka aykırılığı)**

[**♦ (Surp Haç Tibrevank Ermeni Lisesi Vakfı (2), B. No: 2018/3222, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/3222)**(Kanuni ve fiilî dayanak gösterilmeden Avukatlık Asgari Ücret Tarifesinin altında vekâlet ücretine hükmedilmesi)**

[**♦ (Ali Gönültaş, B. No: 2018/24998, 18/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/24998)**(Acele kamulaştırma)**  
[**♦ (Müslim Şentürk (2), B. No: 2019/9279, 3/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/9279)**(Mülkiyet hakkına müdahalenin yasal dayanağının bulunmaması)**

**[♦ (Eyüp Ensar Ekşioğlu ve S.S. Kutlu Birlik Konut Yapi Kooperatifi, B. No: 2019/39522, 28/6/2022)](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/39522" \t "_blank) (Bina yıkımına yetkisiz makam tarafından karar verilmesi**  
[**♦ (Çolakoğlu İnşaat Turizm Enerji Üretimi Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi ve Kanık İnşaat Limited Şirketi, B. No: 2019/40353, 28/6/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/40353)**(Vergi ve benzeri mali yükümlülükler)**  
[**♦ (Ercan Mumcu ve diğerleri, B. No: 2019/37721, 19/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/37721)**(İmar mevzuatına aykırı yapılar için tapu tahsil belgesi düzenlenmesinde dar gelirlilik şartı)**  
[**♦ (Ahmet Koç ve diğerleri, B. No: 2019/9885, 8/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/9885)**(İmar mevzuatına aykırı yapılar için tapu tahsil belgesi düzenlenmesinde dar gelirlilik şartı)**  
[**♦ (Turkcell İletişim Hizmetleri A.Ş. (4) [GK], B. No: 2017/36186, 28/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/36186)**(Numara taşınabilirliği müessesesinin kanuna değil yönetmeliğe dayanması)**[**♦ (Yusuf Açıkgül, B. No: 2018/37665, 29/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/37665)**(Sosyal güvenlik kapsamında emekli ikramiyesi ödenmemesi)**

**Yargılamada Usuli Güvencelere Uyulmaması Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlali**

Mülkiyet hakkının korunmasının devlete birtakım pozitif yükümlülükler yüklediği hususu Anayasa'nın 35. maddesinin lafzında açık bir biçimde düzenlenmemiş ise de bu güvencenin sadece devlete atfedilebilen müdahalelere yönelik sınırlamalar getirdiği, bireyi üçüncü kişilerin müdahalelerine karşı korumasız bıraktığı düşünülemez. Pozitif yükümlülüklerin ortaya çıkmasının nedeni *gerçek anlamda koruma* sağlanmasıdır. Buna göre anılan maddede bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının gerçekten ve etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Gerçek anlamda koruma sağlanması için devletin negatif yükümlülükleri dışında pozitif yükümlülüklerinin de olması gerekir. Dolayısıyla Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu bağlamda söz konusu pozitif yükümlülükler, kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir.

Devletin pozitif yükümlülükleri, mülkiyet hakkına yapılan müdahalelere karşı usule ilişkin güvenceleri sunan yargısal yolları da içeren etkili hukuksal bir çerçeve oluşturma ve oluşturulan bu hukuksal çerçeve kapsamında yargısal ve idari makamların bireylerin özel kişilerle olan uyuşmazlıklarında etkili ve adil bir karar vermesini temin etme sorumluluklarını da içermektedir.

Mülkiyet hakkının usule ilişkin güvenceleri hem özel kişiler arasındaki mülkiyet uyuşmazlıklarında hem de taraflardan birinin kamu gücü olduğu durumlarda geçerlidir. Bu bağlamda 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. Ayrıca belirtmek gerekir ki bu zorunluluk davacının bütün iddialarına cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte mülkiyet hakkını ilgilendiren davanın sonucuna etkili esasa ilişkin temel iddia ve itirazların yargılama makamlarınca özenli bir şekilde değerlendirilerek karşılanması gerekmektedir.

Anayasa'nın 35. maddesi usule ilişkin açık bir güvenceden söz etmemektedir. Bununla birlikte mülkiyet hakkının gerçek anlamda korunabilmesi bakımından bu madde, Anayasa Mahkemesinin çeşitli kararlarında da ifade edildiği üzere mülk sahibine müdahalenin kanun dışı veya keyfî ya da makul olmayan şekilde uygulandığına ilişkin savunma ve itirazlarını sorumlu makamlar önünde etkin bir biçimde ortaya koyabilme olanağının tanınması güvencesini kapsamaktadır. Bu değerlendirme ise uygulanan sürecin bütününe bakılarak yapılmalıdır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Züliye Öztürk, B. No: 2014/1734, 14/9/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/1734)  
[**♦ (Kamil Darbaz ve Gmo Yapı Grup End. San. Tic. Ltd. Şti., B. No: 2015/12563, 24/5/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/12563)  
[**♦ (Mustafa Duman, B. No: 2015/19177, 19/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/19177)  
[**♦ (Arbay Petrol Gıda Turizm Taşımacılık Sanayi Ticaret Ltd. Şti. ve Arbay Turizm Taşımacılık İthalat İhracat İnşaat ve Organizasyon Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. [GK], B. No: 2015/15100, 27/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/15100)[**♦ (Lütfiye Şen ve diğerleri, B. No: 2015/19590, 7/3/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/19590)  
[**♦ (Hamit Aydemir, B. No: 2015/17844, 7/3/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17844)  
[**♦ (Nilüfer Devrim, B. No: 2015/11857, 8/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/11857)  
[**♦ (Sedat Şanlı, B. No: 2018/6812, 3/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/6812)  
[**♦ (Arbay Petrol Gıda Turizm Taşımacılık Sanayi Ticaret Ltd. Şti., B. No: 2015/15104, 4/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/15104)  
[**♦ (Nurbay Taşımacılık Tekstil Gıda İthalat İhracat Ltd. Şti., B. No: 2016/7783, 18/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/7783)  
[**♦ (Ali Haydar Akan, B. No: 2016/5633, 12/9/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/5633)  
[**♦ (Behçet Taş, B. No: 2015/9815, 12/9/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/9815)  
[**♦ (Fahrettin Çakıroğlu ve Saime Çakıroğlu, B. No: 2016/12574, 25/9/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/12574)[**♦ (Ercan Toğrul, B. No: 2016/71110, 25/9/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/71110)  
[**♦ (Fahrettin Çakıroğlu ve Saime Çakıroğlu, B. No: 2016/12574, 25/9/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/12574)  
[**♦ (Abdurrahim Daşçi ve diğerleri, B. No: 2015/17563, 9/10/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17563)  
[**♦ (Ahmet Tomak, B. No: 2016/74138, 12/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/74138)  
[**♦ (Abdülmacit Selekler ve diğerleri, B. No: 2016/1107, 10/12/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/1107)  
[**♦ (Süleyman Kaçmaz, B. No: 2016/72686, 10/12/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/72686)  
[**♦ (Güler Çetintaş ve diğerleri, B. No: 2017/27889, 8/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/27889)  
[**♦ (Doğan Depişgen, B. No: 2016/12233, 11/3/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/12233)  
[**♦ (Özersan İnşaat Turizm San. ve Tic. A.Ş., B. No: 2018/5186, 21/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/5186)  
[**♦ (Leyla Filho ve Thales De Almeida Martins Filho, B. No: 2016/6292, 24/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/6292)  
[**♦ (Selahattin Begtaş, B. No: 2016/32254, 30/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/32254)  
[**♦ (Mehmet Beşir Arda, B. No: 2017/15460, 8/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/15460)  
[**♦ (Reşit Ertan, B. No: 2017/16522, 14/10/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/16522)  
[**♦ (İlhan Begeç, B. No: 2018/23068, 26/5/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/23068)  
[**♦ (Ali Zeyrek ve diğerleri, B. No: 2018/6376, 8/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/6376)  
[**♦ (Aliye Yeşil ve diğerleri, B. No: 2018/19159, 16/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/19159)  
[**♦ (Burcu Çağlayan ve diğerleri, B. No: 2018/23027, 29/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/23027)  
[**♦ (Malaklar İnşaat Taahhüt Gıda Maden Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2), B. No: 2018/3296, 30/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/3296)  
[**♦ (Cahide Demir, B. No: 2018/25663, 14/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/25663)  
[**♦ (Fatma Elaldırsın, B. No: 2018/16483, 14/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/16483)  
[**♦ (Muhammet Alparslan, B. No: 2019/2677, 17/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2677)  
[**♦ (Makbule Tekin, B. No: 2019/7116, 23/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/7116)  
[**♦ (Memet Yücel (2), B. No: 2019/2474, 24/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2474)  
[**♦ (İbrahim Şahintürk, B. No: 2019/9757, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/9757)  
[**♦ (Yavuz Çanğa, B. No: 2019/13139, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/13139)  
[**♦ (Alya Elektronik İnşaat Sanayi Ticaret Ltd. Şti., B. No: 2019/18974, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/18974)  
[**♦ (Hanife Yıldız Torum ve Nimet Filiz Seven [GK], B. No: 2018/1567, 10/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1567)  
[**♦ (Onur Oral, B. No: 2019/15602, 22/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/15602)  
[**♦ (Sait Kaya İşyapan ve diğerleri, B. No: 2018/25711, 10/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/25711)  
[**♦ (Nalan Uğurlu ve diğerleri, B. No: 2019/7091, 29/6/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/7091)  
[**♦ (Kasım Toprak, B. No: 2018/2800, 5/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/2800)  
[**♦ (Latife Başbuğ ve diğerleri, B. No: 2018/2020, 6/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/2020)  
[**♦ (Aydın Tunel ve Mehdin Özkan, B. No: 2018/22284, 3/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/22284)  
[**♦ (Doğan Mimarlık İnşaat Gıda Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., B. No: 2019/23070, 17/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/23070)  
[**♦ (Asiye Sarı ve diğerleri, B. No: 2019/40153, 8/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/40153)[**♦ (Ahmet Alanay ve diğerleri [GK], B. No: 2018/32667, 27/4/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/32667)[**♦ (Amelia Kukutara ve diğerleri [GK], B. No: 2019/7923, 27/4/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/7923)[**♦ (Çetin İnan ve diğerleri, B. No: 2018/15602, 7/6/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/15602)[**♦ (Bahri Alataş, B. No: 2018/20423, 12/7/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/20423)[**♦ (M.I.I. [GK], B. No: 2020/7518, 12/10/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/7518)[**♦ (Burçin Alptekin, B. No: 2018/13643, 20/9/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/13643)[**♦ (Abdurrahman Köseoğlu, B. No: 2021/2278, 24/1/2024)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2021/2278)[**♦ (Üniversal Gayrimenkul A.Ş., B. No: 2020/29168, 10/1/2024)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/29168)

**Mülkiyet Hakkıyla Bağlantılı Olarak Ayrımcılık Yasağının İhlali**

Eşitlik ilkesi hem başlı başına bir hak hem de diğer hak ve özgürlüklerden yararlanılmasına hâkim temel bir ilke olarak kabul edilmektedir. Anayasa'nın 10. maddesi eşitlik ilkesinden faydalanacak kişi ve ilkenin kapsamı konusunda bir sınırlama getirmemiştir. Anayasa'nın 11. maddesinde yer alan*"Anayasa hükümleri, yasama, yürütme ve yargı organlarını, idare makamlarını ve diğer kuruluş ve kişileri bağlayan temel hukuk kurallarıdır."* hükmü uyarınca Anayasa'nın *"Genel Esaslar"* bölümünde düzenlenen eşitlik ilkesinin sayılan organlar, kuruluşlar ve kişiler açısından da geçerli olduğu açıktır. Bunun yanı sıra Anayasa'nın 10. maddesinin son fıkrasında yer alan *"Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar"* hükmü gereğince yasama, yürütme ve yargı organları, idari makamlar eşitlik ilkesi ve ayrımcılık yasağına uygun davranmakla yükümlüdür. Nitekim Anayasa'nın 10. maddesine ilişkin Danışma Meclisi gerekçesinde, devletin organları ve idari makamların bütün işlemlerinde insanlar arasında ayrım yapmadan devlet faaliyetini yürütmek zorunda olduğu belirtilmektedir.

Anayasa'nın 10. maddesi *ayrımcılık yasağı* biçiminde düzenlenmemiş olsa bile eşitlik ilkesinin anayasal bağlamda her durumda dayanılacak normatif bir değer taşıması nedeniyle ayrımcılık yasağının da etkili bir şekilde hayata geçirilmesi gerekir. Başka bir deyişle eşitlik ilkesi somut bir ölçü norm olarak ayrımcılık yasağını da içerir.

Ayrımcılık yasağının ihlal edildiğine yönelik iddialarının soyut olarak değerlendirilmesi mümkün olmayıp iddiaların Anayasa ve Sözleşme kapsamında yer alan diğer temel hak ve özgürlüklerle bağlantılı olarak ele alınması gerekir. Bu sebeple bu hakkın ihlal edildiğine ilişkin şikâyet, Anayasa ve Sözleşme kapsamında hangi hak veya özgürlük bakımından ayrımcılık yapıldığı iddiasını da içermelidir. Ancak Anayasa ve Sözleşme'nin ortak koruma alanında yer alan başka bir hakkın ihlal edildiğini iddia ve ispat etmek şart olmayıp başvurudaki uyuşmazlık konusunun bu koruma alanında yer alan diğer hakların kapsamında olması gerekli ve yeterlidir.

Mülkiyet hakkı bağlamında ayrımcılık iddiasının incelenmesinde öncelikle Anayasa'nın 10. maddesi çerçevesinde benzer sebebin ve farklı muamelenin mevcut olup olmadığı tespit edilmeli, bu bağlamda aynı ya da benzer durumdaki kişiler arasında mülkiyet hakkına müdahale bakımından farklılık gözetilip gözetilmediği belirlenmelidir. Bundan sonra farklı muamelenin objektif ve makul bir temele dayanıp dayanmadığı ve müdahalenin ölçülü olup olmadığı sorgulanarak sonuca varılmaktadır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Reis Otomotiv Ticaret ve Sanayi A.Ş. [GK], B. No: 2015/6728, 1/2/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/6728)  
[**♦ (Tevfik İlker Akçam, B. No: 2018/9074, 3/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/9074)  
[**♦ (Bedrettin Morina [GK], B. No: 2017/40089, 5/3/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/40089)  
[**♦ (Ali Akay, B. No: 2017/33784, 15/12/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/33784)  
[**♦ (Yelda Dere, B. No: 2018/10841, 24/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/10841)  
[**♦ (Asuman Biçer Yeşilay, B. No: 2018/19742, 13/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/19742)  
[**♦ (Özge Can ve diğerleri, B. No: 2018/7782, 21/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/7782)  
[**♦ (Nuriye Arpa, B. No: 2018/18505, 16/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/18505)  
[**♦ (Ufuk Turan Kürşat Korkmaz, B. No: 2019/18091, 19/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/18091)  
[**♦ (Feyzullah Beşli, B. No: 2018/6069, 2/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/6069)  
[**♦ (Gencehan Kumtepe, B. No: 2019/5902, 22/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/5902)  
[**♦ (Mine Sarı ve Ercan Baş, B. No: 2019/668, 3/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/668)  
[**♦ (Nazıla Adıgozalzade ve Ferıd Adıgozalzade, B. No: 2019/8334, 16/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/8334)  
[**♦ (Arıf Huseynlı ve diğerleri, B. No: 2019/39033, 28/6/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/39033)  
[**♦ (Ayşe Tezel ve diğerleri [GK], B. No: 2018/14186, 20/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/14186)  
[**♦ (Mehmet Fatih Bulucu [GK], B. No: 2019/26274, 27/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/26274)  
[**♦ (Mehmet Ali Taşkaynatan, B. No: 2019/31806, 19/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/31806)  
[**♦ (Tural Balayev ve diğerleri, B. No: 2019/42294, 1/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/42294)  
[**♦ (Yavuz Yıldız, B. No: 2019/25715, 2/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/25715)  
[**♦ (Ali Hakan Durukan, B. No: 2019/26278, 30/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/26278)

**Mülkiyet Hakkıyla Bağlantılı Olarak Etkili Başvuru Hakkının İhlali**

Etkili başvuru hakkı anayasal bir hakkının ihlal edildiğini ileri süren herkese hakkın niteliğine uygun olarak iddialarını inceletebileceği makul, erişilebilir, ihlalin gerçekleşmesini veya sürmesini engellemeye ya da sonuçlarını ortadan kaldırmaya (yeterli giderim sağlama) elverişli idari ve yargısal yollara başvuruda bulunabilme imkânı sağlanması olarak tanımlanabilir.

Anayasa'nın 35. maddesinde *"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir."* hükmüne yer verilerek mülkiyet hakkı güvence altına alınmıştır. Anayasa'nın 5. maddesi ise insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamayı devletin temel amaç ve görevleri arasında saymıştır. Mülkiyet hakkının etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin bu haklara müdahaleden kaçınmasıyla sağlanamaz. Anayasa’nın 5. maddesi ile birlikte değerlendirildiğinde 35. maddesi uyarınca devletin pozitif yükümlülükleri de bulunmaktadır. Bu pozitif yükümlülükler kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere söz konusu temel hakların korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir.

Şikâyetlerin esasının incelenmesine imkân sağlayan ve gerektiğinde uygun bir telafi yöntemi sunan etkili hukuk yollarının olması ilgililere etkili başvuru hakkının sağlanmasının bir gereğidir. Buna göre kişilerin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla öngörülen yargı yollarının mevzuatta yer alması tek başına yeterli olmayıp bu yolun aynı zamanda pratikte de başarı şansı sunması gerekir. Söz konusu yola başvurulabilmesi için öngörülen koşullar somut olaylara tatbik edilirken dayanak işlem, eylem ya da ihmallerden kaynaklanan savunulabilir nitelikteki iddiaların bu doğrultuda geniş şekilde değerlendirilmesi, koşulların oluşmadığı sonucuna ulaşılması durumunda ise bu durumun yargı makamları tarafından ilgili ve yeterli gerekçelerle açıklanması gerekir.

Devletin pozitif yükümlülükleri nedeniyle mülkiyet hakkı bakımından koruyucu ve düzeltici bazı önlemler alması gerekmektedir. Koruyucu önlemler mülkiyete müdahale edilmesini önleyici; düzeltici önlemler ise müdahalenin etkilerini giderici, diğer bir ifadeyle telafi edici yasal, idari ve fiilî tedbirleri kapsamaktadır. Mülkiyet hakkına müdahalenin malik üzerinde doğurduğu olumsuz sonuçların mümkünse eski hâle döndürülmesi, mümkün değilse malikin zarar ve kayıplarının telafi edilmesini sağlayan idari veya yargısal birtakım hukuki mekanizmaların oluşturulması devletin pozitif yükümlülüklerinin bir gereğidir.

Bu çerçevede Devletin temel hak ve özgürlükler ile ilgili anılan yükümlülüklerini ihlal ettiğini, ayrıca üçüncü kişilerin söz konusu haklara zarar verdiğini savunulabilir şekilde iddia eden herkese yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkânının, diğer bir ifadeyle etkili başvuru hakkının sağlanması ise Anayasa'nın 40. maddesinin gereğidir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Sabri Uhrağ [GK], B. No: 2017/34596, 29/12/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/34596)  
[**♦ (Gazi Muhammed, B. No: 2018/37732, 24/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/37732)  
[**♦ (Pegasus Hava Taşımacılığı A.Ş., B. No: 2019/16415, 12/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/16415)  
[**♦ (Atay Elden, B. No: 2019/16301, 3/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/16301)  
[**♦ (Hanife Yıldız Torum ve Nimet Filiz Seven [GK], B. No: 2018/1567, 10/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1567)  
[**♦ (Seyfettin Şimşek, B. No: 2019/21111, 30/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/21111)  
[**♦ (Recep Tok, B. No: 2019/18178, 25/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/18178)  
[**♦ (Emrullah Yılmaz, B. No: 2019/37252, 15/6/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/37252)  
[**♦ (Tayyip Akyürk, B. No: 2019/3039, 29/6/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/3039)  
[**♦ (Osman Kızılcan [GK], B. No: 2021/11655, 28/7/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2021/11655)  
[**♦ (Serdar Kocakaya, B. No: 2019/20330, 19/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/20330)  
[**♦ (Tarık Yüksel [GK], B. No: 2019/1255, 10/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/1255)  
[**♦ (Ramazan Yıldırım, B. No: 2019/29794, 17/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/29794)  
[**♦ (Hulusi Yılmaz [GK], B. No: 2017/17428, 1/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/17428)  
[**♦ (Halit İnan, B. No: 2019/29799, 12/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/29799)  
[**♦ (Nurettin Kıpçak, B. No: 2019/17090, 12/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/17090)[**♦ (Kenan Yıldırım [GK], B. No: 2017/28711, 14/9/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/28711)[**♦ (Ebubekir Suratlı [GK], B. No: 2018/10997, 29/11/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/10997)[**♦ (Mustafa Özyurt (2), B. No: 2019/22554, 23/5/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/22554)[**♦ (Turgay Kılıç, B. No: 2020/21022, 14/12/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/21022)[**♦ (Mehlika Betül Yedikardeş ve diğerleri, B. No: 2019/42843, 14/12/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/42843)

**Geçici Hukuki Koruma Tedbirlerinin Uzun Sürmesi**

Mülkiyet hakkını sınırlandıran bir tedbirin uygulanmasının ölçülü olabilmesi için gerek kapsamı gerekse de süresi itibarıyla orantılı olarak uygulanması gerekir. Bireylerin mülkiyet haklarıyla ilgili olarak bu ve benzeri tedbirlerin uygulanmasının zarara yol açması kaçınılmazdır. Ancak bu zararın kaçınılmaz olandan ağır veya aşırı sonuçlara da yol açmaması veya böyle bir zararın oluşması durumunda kamu makamlarınca uygun yöntem ve vasıtalarla makul sürede giderimin sağlanması gerekmektedir. Buna göre mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden tedbirler uygulanması ve bu tedbirlerin belirli bir süre de devam etmesi ancak bireye şahsi olarak aşırı bir külfet yüklemediği takdirde ölçülü görülebilir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Hesna Funda Baltalı ve Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti. [GK], B. No: 2014/17196, 25/10/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/17196)  
[**♦ (Sevil Gümüş, B. No: 2014/13956, 9/1/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13956)  
[**♦ (Necdet Üner, B. No: 2014/2317, 10/1/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/2317)  
[**♦ (Nihal Soydan, B. No: 2015/3112, 23/1/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/3112)  
[**♦ (Bülent Kerimoğlu, B. No: 2015/13109, 6/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/13109)  
[**♦ (Ethem Öbek, B. No: 2015/17483, 9/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17483)  
[**♦ (Malaklar İnşaat Taahhüt Gıda Maden Sanayi ve Ticaret A.Ş., B. No: 2016/5174, 28/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/5174)  
[**♦ (Ali Cem Baysal, B. No: 2016/15865, 24/10/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/15865)  
[**♦ (Ayşe Sevinç ve diğerleri (2), B. No: 2017/25385, 27/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/25385)  
[**♦ (Şükrü Karahasanoğlu, B. No: 2016/8346, 18/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/8346)  
[**♦ (Şevket Budan, B. No: 2017/23296, 8/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/23296)  
[**♦ (Saner Eren, B. No: 2018/1718, 12/1/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1718)  
[**♦ (Yakup Ziya Genç, B. No: 2018/18585, 16/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/18585)  
[**♦ (Emre Alpkıray ve diğerleri, B. No: 2018/32768, 16/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/32768)  
[**♦ (Ayşe Sabahat Gencer [GK], B. No: 2018/34950, 20/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/34950)  
[**♦ (Cem Çanga ve diğerleri, B. No: 2019/22027, 19/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/22027)  
[**♦ (Z.A., B. No: 2020/1178, 31/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/1178)  
[**♦ (Hülya Göktaş, B. No: 2019/10233, 8/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/10233)  
[**♦ (Mustafa Canıtez, B. No: 2020/3015, 8/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/3015)

**Uygulama İmar Planında Kamu Hizmetine Ayırılıp Kamulaştırılmayan Taşınmazlara İlişkin Açılan Davaların İncelenmeksizin Reddi**

2016 yılı öncesinde Danıştay kararlarında da ifade edildiği üzere 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun da içinde yer aldığı mevzuatta imar planlarının onaylanmasından sonra kamulaştırmaların belirli bir sürede yapılmasına ilişkin bir açıklık bulunmamaktaydı. Söz konusu dönem Danıştay içtihadında imar planlarının onaylanmasından itibaren beş yıllık süre geçmesine rağmen ilgili idarelerce imar planlarında kamu hizmetine ayrılan taşınmazların kamulaştırılmamasının mülkiyet hakkının kullanımında belirsizliğe yol açtığı kabul edilmiştir. Danıştay, bu beş yıllık makul sürenin hesaplanmasında imar planının onaylanmasına ilişkin nihai karar tarihinin esas alınmasını öngörmekteydi.

20/8/2016 tarihli ve 6745 sayılı Kanun’un 33. maddesiyle 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’na eklenen ek madde 1 ile “*uygulama imar planlarında umumi hizmetlere ve resmi kurumlara ayrılmak suretiyle mülkiyet hakkının özüne dokunacak şekilde tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazlar hakkında uygulama imar planlarının yürürlüğe****girmesinden itibaren beş yıllık süre içerisinde****imar program ve uygulamalarının yapılması ve gerekli kamulaştırmaların yapılması/yaptırılması*” öngörülmüş, böylelikle imar planına bağlı kamulaştırma gibi belirli işlemlerin yapılması süreye bağlanmıştır. Ancak, yine sözü edilen 6745 sayılı Kanun’un 34. maddesi ile 2942 sayılı Kanun’a eklenen geçici 11. madde ile söz konusu maddenin yürürlüğe girmesinden önce uygulama imar planlarında kamu yararı gözetilerek tasarrufu hukuken kısıtlanan taşınmazların kamulaştırılması için öngörülen beş yıllık sürenin maddenin yürürlüğe girmesinden itibaren başlayacağı düzenlenmiştir. Daha sonra itiraz yoluyla Anayasa Mahkemesine taşınan bu kural Mahkeme tarafından E.2016/196, K.2018/34 sayılı ve 28/3/2018 tarihli kararla iptal edilmiştir. İptal kararında sürenin Kanun’da ihdas edilen maddenin yürürlüğe girmesiyle başlamasının mülkiyet hakkına kamu yararı gereği müdahale edilen taraflar için geçerli olan kısıtlamayı makul ve belirli sürenin dışına taşırması, dolayısıyla taşınmaz malikine aşırı bir külfet yüklemesi ve kuralın malikin zararlarını karşılayacak bir giderim imkânı da getirmemesi gerekçe gösterilmiştir.

Takip eden süreçte idare mahkemeleri, Anayasa Mahkemesinin söz konusu iptal kararının yürürlüğe girmesinden önce geçerliliğini sürdüren Kanun hükmü gereğince “*kanun hükmünün yürürlüğe girmesinden önce açılmış veya henüz karar bağlanmamış olan kamu hizmetine ayrılan taşınmazlar*” için bedel ödenmesini talep eden tam yargı davalarında karar verilmesine yer olmadığına hükmetmiştir. Benzer nitelikte olup ihlal ile sonuçlanan çok sayıda bireysel başvurunun incelemesinde emsal alınan *Hüseyin Ünal* kararında Anayasa Mahkemesi, başvurucunun imar kısıtlılığının devam ettiği süre zarfında mülkiyet hakkından dilediği gibi yararlanamaması ve üzerinde serbestçe tasarruf edememesini gözeterek imar planında kamu hizmetine ayrılan taşınmazın uzun süre kamulaştırılmamasını ve başvurucuya hiçbir tazminat ödenmemesini mülkiyet hakkının ihlali olarak değerlendirmiştir. Anayasa Mahkemesi, bu cihette mülkiyet hakkının korunması ile kamu yararı arasında olması gereken adil dengenin benzer durumdaki başvurucular aleyhine bozulduğuna kanaat getirmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Hüseyin Ünal, B. No: 2017/24715, 20/9/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/24715)  
[**♦ (İsmail Aytekin, B. No: 2018/6338, 14/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/6338)  
[**♦ (Rukiye Gönül Yalçın ve diğerleri, B. No: 2018/11270, 19/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/11270)  
[**♦ (İbrahim Sözer ve Diğerleri, B. No: 2016/10425, 4/4/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/10425)  
[**♦ (İsa Aykaç, B. No: 2016/59959, 4/4/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/59959)  
[**♦ (Seyfettin Aytekin ve diğerleri, B. No: 2017/30559, 2/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/30559)  
[**♦ (Levent Öztaş, B. No: 2018/37630, 30/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/37630)  
[**♦ (Fatma Feda, B. No: 2018/13259, 24/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/13259)  
[**♦ (Ali Seymen ve diğerleri, B. No: 2018/7817, 13/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/7817)  
[**♦ (Burak Ufuk ve diğerleri, B. No: 2018/24420, 7/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/24420)  
[**♦ (Alihan Bozalioğlu ve diğerleri, B. No: 2019/13727, 1/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/13727)

**İmar Planında Kamusal Alan ve Hizmetlere Ayrılan Taşınmazların Uzun Süre Kullanılamaması ve/veya Bunlara İlişkin Zararların Tazmin Edilmemesi**

Taşınmazın imar planında kamu hizmetine ayrılması, henüz bir kamulaştırma yapılmayıp fiilen de taşınmaza el atılmadığı için mülkiyet hakkından yoksun bırakma sonucu doğurmamakla birlikte malikin mülkiyet hakkından doğan yetkilerini önemli ölçüde kısıtlamaktadır. Bu kapsamda kamu hizmeti alanı olarak ayrıldığı için taşınmaz üzerinde inşaat yapılabilmesi mümkün olamadığı gibi bu durumun taşınmazın satış, bağış, ipotek ve diğer irtifak haklarının tesisi yönünden yapılacak işlemler ve rayiç değeri bakımından da olumsuz etkileri bulunmaktadır. Dolayısıyla imar uygulamalarının ve bu bağlamda taşınmazın imar durumunun kamu hizmeti alanı olarak belirlenmesinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği kuşkusuzdur.

Anayasa Mahkemesi [*(Hüseyin Ünal, B. No: 2017/24715, 20/9/2018)*](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/24715)başvurusunda ölçülülük yönünden yapılan değerlendirmede uygulama imar planlarının onaylanmasından itibaren beş yıldan fazla süre geçmesine rağmen imar planında kamu hizmetine ayrılan taşınmazın kamulaştırılmamasının ve bunun üzerine herhangi bir tazminat da ödenmemesinin başvuruculara şahsi olarak aşırı bir külfet yüklediği kanaatine ulaşmıştır.

Kamu makamlarının özellikle büyük şehirlerin gelişmesi gibi karmaşık ve zor bir alanda kendi imar politikalarını uygulamak için geniş bir takdir alanı kullanmaları doğal olmakla birlikte belirtilen takdir yetkisinin Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkını ve Anayasa'nın 13. maddesinde yer verilen güvence ölçütlerini gözetecek şekilde kullanılıp kullanılmadığının denetlenmesi zorunludur. Özel mülkiyetteki taşınmazların imar uygulamasında kamu hizmeti alanı olarak ayrılmasında kamusal yarar bulunmakla birlikte bu yolla malike aşırı ve orantısız bir külfet yüklenmemelidir. İmar uygulamalarıyla taşınmazların kamu hizmetine ayrılmasındaki kamu yararı amacı ile başvurucuların mülkiyet hakkının korunması arasında olması gereken adil denge, ancak taşınmazın makul bir süre içinde kamulaştırılması yoluyla sağlanabilir.

Örnek olarak [*İbrahim Sözer ve diğerleri* (B. No: 2016/10425, 4/4/2019)](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/10425) kararına konu olayda imar planında ilköğretim tesis alanı olarak ayrılan ancak aradan yaklaşık otuz yıl geçmesine rağmen kamulaştırılmayan taşınmazın kullanılamamasından dolayı uğranılan zararın tazmini istemi, taşınmazın kamulaştırılması ihtiyacının ortadan kalktığına vurgu yapılarak reddedilmiştir. Anayasa Mahkemesi, başvurucuların sadece kamulaştırma bedelinin değil bugüne kadar taşınmazı kullanamamaktan dolayı uğradıklarını öne sürdüğü zararın da karşılanmasını talep ettiğine vurgu yapmış; müdahalenin ölçülü olabilmesi için başvurucular yönünden anılan kısıtlamaların yol açtığı zararların da tazmin edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Sonuç olarak herhangi bir tazminat ödenmemesinin başvuruculara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediğine işaret ederek mülkiyet hakkının ihlal edildiğine hükmedilmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (İbrahim Sözer ve diğerleri, B. No: 2016/10425, 4/4/2019**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/10425)**)**  
[**♦ (Abdullah Tantaş ve diğerleri [GK], B. No: 2018/2739, 15/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/2739)  
[**♦ (Uğur Elbir, B. No: 2019/24581, 30/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/24581)  
[**♦ (Recep Tok, B. No: 2019/18178, 25/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/18178)  
[**♦ (Ayten Temeltaş, B. No: 2019/2192, 19/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2192)

**Yargı Kararının İcra Edilmemesi/Geç İcra Edilmesi**

Anayasa'nın 138. maddesinin dördüncü fıkrasına göre yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır. Bu hükümde mahkeme kararlarına uyma ve bu kararları değiştirmeksizin yerine getirme hususunda yasama ve yürütme organları ile idare lehine herhangi bir istisnaya yer verilmemiştir.

Bu doğrultuda mülkiyet hakkı kapsamında nihai ve icrai nitelikteki bir yargı kararının uygulanmaması Anayasa'nın 35. maddesinde öngörülen hakkın korunmasına ilişkin güvenceleri de ortadan kaldırmaktadır. Anayasa Mahkemesi mülkiyet hakkına yönelik nihai bir yargı kararının uygulanmamasının ihlale yol açtığını çeşitli kararlarında kabul etmiş ve ilgili mahkeme kararını uygulamakla görevli kamu makamlarının kararın uygulanmasını engellemesinin veya kararın uygulanması için gerekli özeni göstermemesinin Anayasa'nın 35. maddesinin ihlali anlamına geldiğini vurgulamıştır.

Bu çerçevede ilgili idarelerin nihai ve bağlayıcı mahkeme kararıyla ortaya konulan borcunu ifa etmemek için ekonomik kaynak yokluğunu mazeret göstermeleri kabul görmemektedir. Benzer şekilde bir mahkeme kararının aynen ifasının hukuki ve fiilî imkânsızlıklar sebebiyle mümkün olmadığı hâllerde bunun yerine ikame edilmek üzere farklı alternatiflerin geliştirilmesinin mümkün olduğu Anayasa Mahkemesi kararlarında ifade edilmektedir. İlgili idare hukuki veya fiilî imkânsızlıklar olsa dahi her durumda kararı uygulamak için elinden gelen tüm gayreti gösterdiğini ve kararı uygulama önündeki engellerin aşılamaz olduğunu ispatlamak zorundadır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Kenan Yıldırım ve Turan Yıldırım, B. No: 2013/711, 3/4/2014)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/711)  
[**♦ (Şenal Haylaz, B. No: 2013/3457, 25/2/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/3457)  
[**♦ (Mehmet Zeki Genç, B. No: 2013/7139, 17/2/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/7139)  
[**♦ (Necdet Çetinkaya, B. No: 2013/7725, 24/3/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/7725)  
[**♦ (Emine Sıdıka Eroğlu ve diğerleri, B. No: 2014/19618, 19/4/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/19618)  
[**♦ (Metin Baysal ve diğerleri, B. No: 2014/13202, 20/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13202)  
[**♦ (Global Yapı Elemanları Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi, B. No: 2014/17557, 8/11/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/17557)  
[**♦ (Ali Kayan, B. No: 2015/9814, 20/3/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/9814)  
[**♦ (S.S. Yeni Foça Asmadere Konut Yapı Kooperatifi, B. No: 2015/14525, 10/10/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/14525)  
[**♦ (Erol Aksoy (2) [GK], B. No: 2016/11026, 12/12/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/11026)  
[**♦ (Süleyman Koçlar, B. No: 2017/16996, 29/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/16996)  
[**♦ (Esat Akkoyun, B. No: 2018/26625, 13/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/26625)  
[**♦ (Nebi Seyhan [GK], B. No: 2018/27882, 27/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/27882)  
[**♦ (Ods Medikal Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti., B. No: 2019/1594, 17/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/1594)  
[**♦ (Rabia Aydın ve Şerife Aksu, B. No: 2018/37136, 28/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/37136)  
[**♦ (Makromed Tıbbi Teknik Makina ve Sağlık Malzemeleri Sanayi ve Dış Tic. Ltd. Şti., B. No: 2018/33348, 12/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/33348)  
[**♦ (Narin Nihal Parlak, B. No: 2019/16487, 3/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/16487)  
[**♦ (Aysel Dinçel ve Günsel Sancaktar, B. No: 2019/2236, 21/9/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2236)  
[**♦ (Feramuz Yıldırım (2) [GK], B. No: 2019/21279, 27/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/21279)  
[**♦ (Remziye Tezdiğ, B. No: 2019/33684, 21/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/33684)  
[**♦ (Net Tartı Sistemleri ve Kalıbrasyon Servis Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti., B. No: 2019/16839, 11/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/16839)[**♦ (Davut Yıldız, B. No: 2020/12623, 5/9/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/12623)

**Sosyal Güvenlik Yardımının Ödenmemesi/Kesilmesi/Azaltılması**

Mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülü olup olmadığı değerlendirilirken tarafların yasal yükümlülüklerinin neler olduğu, bunların yerine getirilmesinde ihmalkarlık gösterilip gösterilmediği ve ihmalin varlığının tespiti halinde bunun hukuka aykırı sonucun doğmasında bir etkisinin bulunup bulunmadığı da gözönünde bulundurulmalıdır.

İdarenin hatalı işlemlerinden kaynaklanan müdahalelerin sonuçlarını gidermek kamu makamlarının yükümlülüğündedir. İdarenin hatalı işlemlerinden doğan yükün kişiler üzerinde bırakılması mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyi ölçüsüz kılabilir.

Hatalı idari işlemin oluşmasında idarenin kendisinin de payının bulunduğu durumlarda farklı bir ölçülülük yaklaşımının benimsenmesi ve başvurucu üzerinde aşırı ve orantısız bir yüke sebep olunup olunmadığının tespit edilmesi gerekir. Özellikle hatanın önemli ölçüde idarelerden kaynaklandığı durumlarda muhatap üzerindeki yük konusunda daha hassas olunması gerekir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Yeşim Bullock, B. No: 2014/13223, 20/9/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13223)  
[**♦ (Kuddis Büyükakıllı, B. No: 2014/3941, 5/10/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/3941)  
[**♦ (Besime Çetin, B. No: 2014/17809, 8/11/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/17809)  
[**♦ (Fatma Ülker Akkaya, B. No: 2014/18979, 22/2/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/18979)  
[**♦ (Fevzi İlhan, B. No: 2017/31442, 8/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/31442)  
[**♦ (Leyla Yücel, B. No: 2017/31861, 21/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/31861)

**İdarenin Ruhsatsız Yapılara İlişkin İşlem ve Eylemlerinden Doğan İhlaller**

Anayasa'nın 35. maddesine uygun olarak bir kimsenin mülkiyet hakkına devlet tarafından müdahale edilmişse veya mal varlığı üzerindeki hakları kullanılamaz hâle getirilmişse bu kişinin hakkının korunması gerekir. Bu da ancak mülkiyete konu mal varlığının değerinin ödenmesi suretiyle gerçekleştirilebilir. Kural olarak devlet tarafından el atılan mal varlığının değerini, devletin kendiliğinden ödemesi beklenir.

Çağdaş şehircilik ilkeleri çerçevesinde plânlama ve imar uygulamaları yapma bakımından kamu makamlarının geniş takdir yetkileri mevcut olmakla birlikte, kamu makamlarının bu takdir yetkilerini zamanında, makul ve tutarlı bir biçimde kullanmaları gerekmektedir.

Anayasa Mahkemesi, ruhsatsız olarak inşa edildiği hususunda ihtilaf bulunmayan fakat uzunca bir süredir kamusal makamların engellemelerine maruz kalmaksızın kullanılan yapıların kullanımının da başvurucular yönünden önemli bir ekonomik menfaat teşkil ettiğini vurgulamış ve bu bağlamda başvurucuların mülkiyet hakkının bulunduğunu kabul etmiştir. Anayasa Mahkemesi, imar uygulamalarıyla mülkiyet hakkına yapılan müdahaleleri kural olarak mülkiyetin kamu yararına kullanılmasının kontrolü veya düzenlenmesi kapsamında değerlendirmiştir. Ancak imar planlarında kamu hizmet alanına ayrılan taşınmazlara yönelik müdahalenin kamulaştırma sürecinin bir aşamasını teşkil ettiğini vurgulayan Anayasa Mahkemesi müdahalede geçen süreyi de dikkate alarak müdahaleyi mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelemiştir.

Anayasa Mahkemesi, uzunca bir süredir idari makamların engellemelerine maruz kalmayıp aksine kamusal hizmetlerden de yararlandırılan ruhsatsız bir binanın idarenin eylemi sonucunda yıkılmasına rağmen tazminat ödenmemesinin mülkiyet hakkı üzerinde ölçüsüz bir müdahale oluşturduğu kanaatine varmış, yine, ruhsatsız binanın yıkımı sırasında taşınmaz üzerinde bulunan ağaçlar ve diğer bitkilere de zarar verildiği yönündeki iddia hakkında herhangi bir değerlendirme yapılmamasının mülkiyet hakkının usule ilişkin güvencelerini ihlal ettiğini belirtmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Melahat Altın ve Filiz Freifrau Von Thermann, B. No: 2014/11408, 8/12/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/11408)  
[**♦ (İrfan Öztekin, B. No: 2014/19140, 5/12/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/19140)  
[**♦ (Rifat Algan, B. No: 2014/19138, 22/2/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/19138)  
[**♦ (Durali Gümüşbaş, B. No: 2015/6427, 10/10/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/6427)  
[**♦ (Mustafa Duman, B. No: 2015/19177, 19/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/19177)  
[**♦ (Ahmet Şimşek, B. No: 2016/14854, 6/3/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/14854)  
[**♦ (Feti Yılmaz ve diğerleri, B. No: 2017/37121, 11/12/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/37121)  
[**♦ (Hasan Kaya ve diğerleri, B. No: 2017/22750, 1/7/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/22750)  
[**♦ (Adil Algan, B. No: 2018/17728, 13/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/17728)  
[**♦ (Ayhan Işık Aslım, B. No: 2018/14339, 14/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/14339)  
[**♦ (Eyüp Ensar Ekşioğlu ve S.S. Kutlu Birlik Konut Yapi Kooperatifi, B. No: 2019/39522, 28/6/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/39522)

**Mülkiyet Hakkının Korunmasında Yargı Organlarının Devletin Pozitif Yükümlülüğü Kapsamında Özenli İnceleme Yapmaması**

Mülkiyet hakkının korunmasının devlete birtakım pozitif yükümlülükler yüklediği hususu Anayasa'nın 35. maddesinin lafzında açık bir biçimde düzenlenmemiş ise de bu güvencenin sadece devlete atfedilebilen müdahalelere yönelik sınırlamalar getirdiği, bireyi üçüncü kişilerin müdahalelerine karşı korumasız bıraktığı düşünülemez. Pozitif yükümlülüklerin ortaya çıkmasının nedeni gerçek anlamda koruma sağlanmasıdır. Buna göre anılan maddede bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının gerçekten ve etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Gerçek anlamda koruma sağlanması için devletin negatif yükümlülükleri dışında pozitif yükümlülüklerinin de olması gerekir. Dolayısıyla Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu bağlamda söz konusu pozitif yükümlülükler, kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir.

Devletin pozitif yükümlülükleri, mülkiyet hakkına yapılan müdahalelere karşı usule ilişkin güvenceleri sunan yargısal yolları da içeren etkili hukuksal bir çerçeve oluşturma, oluşturulan bu hukuksal çerçeve kapsamında yargısal ve idari makamların bireylerin özel kişilerle olan uyuşmazlıklarında etkili ve adil bir karar vermesini temin etmek sorumluluklarını da içermektedir.

Başvurucuların mülkiyet haklarını koruyacak ve yeterli güvenceler sağlayacak hukuksal mekanizmaların oluşturulup oluşturulmadığı incelenmelidir. Özel kişilerin mülkiyet haklarının çatıştığı durumlarda bunlardan hangisine üstünlük tanınacağının takdiri, kanun koyucuya ve somut olayın koşulları gözönünde bulundurularak derece mahkemelerine ait bir yetkidir. Bununla birlikte her iki tarafın menfaatlerinin mümkün olduğunca dengelenmesi ve sürecin taraflardan biri aleyhine ölçüsüz bir sonuca da yol açmaması gerekir. Menfaatler dengesinin kurulmasında taraflardan biri aleyhine bireysel olarak aşırı ve olağan dışı bir külfetin yüklenmesi, pozitif yükümlülüklerin ihlali sonucunu doğurabilir. Olayın bütün koşulları ve taraflara tanınan tüm imkânlar ile tarafların tutum ve davranışları gözönünde bulundurularak menfaatlerin adil bir şekilde dengelenip dengelenmediği değerlendirilmelidir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Onur Özdamar, B. No: 2019/1450, 22/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/1450)  
[**♦ (Gülsün Giley, B. No: 2018/36546, 25/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/36546)  
[**♦ (Kemal Kılıç [GK], B. No: 2019/16400, 28/7/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/16400)  
[**♦ (Ferhat Değer Otomotiv İthalat İhracat Sanayi ve Ticaret A.Ş., B. No: 2019/36730, 13/9/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/36730)  
[**♦ (Şaban Kurt, B. No: 2018/25857, 14/9/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/25857)[**♦ (Ahmet Atalay, B. No: 2019/5680, 30/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/5680)[**♦ (Nurdan Köseoğlu [GK], B. No: 2019/23351, 23/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/23351)

**El Koyma ve Benzeri Tedbirlerin Uzun Sürmesi**

Kamu makamlarınca başvurucunun mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ile bu amacı gerçekleştirmek için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilişkisinin olup olmadığı değerlendirilmelidir.

Mülkiyet hakkını sınırlandıran bir tedbirin uygulanmasının Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine göre ölçülü olabilmesi için bu tedbirin öngörülen kamu yararı amacını gerçekleştirmeye elverişli olması ve bu tedbirin uygulanması dışında aynı amacı gerçekleştirmeye yarar daha elverişli başka bir aracın da bulunmaması gerekmektedir. Suçla mücadele alanında hangi tedbirlerin gerekli olup olmadığının değerlendirilmesi öncelikli olarak ilgili kamu makamlarının yetkisindedir. Bu alanda ne gibi tedbirlerin alınması gerektiği hakkında sorumlu ve yetkili merciler daha isabetli karar verebilecek konumdadır. Bu nedenle hangi tedbirin uygulanacağının belirlenmesi hususunda idarelerin belli ölçüde takdir yetkisi bulunmaktadır. Ne var ki seçilen aracın gerekliliğine ilişkin olarak idarelerin sahip olduğu takdir yetkisi sınırsız değildir. Tercih edilen aracın müdahaleyi ulaşılmak istenen amaca nazaran bariz bir biçimde ağırlaştırması durumunda Anayasa Mahkemesince müdahalenin gerekli olmadığı sonucuna ulaşılması mümkündür. Ancak Anayasa Mahkemesinin bu kapsamda yapacağı denetim, seçilen aracın isabet derecesine yönelik olmayıp hak ve özgürlükler üzerinde oluşturduğu müdahalenin ağırlığına dönüktür.

Mülkiyet hakkına müdahaleye yol açan tedbirlerin keyfî veya öngörülemez biçimde uygulanmaması gerekmektedir. Aksi takdirde mülkiyet hakkının etkin bir biçimde korunması mümkün olmaz. Bu sebeple kamu makamlarınca başvurucunun eylemi ile tedbire yol açan kanuna aykırılık arasında bağlantı olduğunu gösterir makul bir değerlendirme yapılmalıdır. Bu bağlamda el koyma veya müsadere gibi tedbirler yoluyla mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerin bireyin menfaatleri ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengeyi bozmaması için suça veya kabahate konu eşyanın malikinin davranışı ile kanunun ihlali arasında uygun bir illiyet bağının olması ve *iyi niyetli* eşya malikine eşyasını -tehlikeli olmaması kaydıyla- geri kazanabilme olanağının tanınması veya iyi niyetli malikin bu nedenle oluşan zararının tazmin edilmesi gerekmektedir.

Bunun yanında söz konusu tedbir gerek kapsamı gerekse de süresi itibarıyla orantılı olarak uygulanmalıdır. Kamu yararı amacı doğrultusunda mülkle ilgili olarak bu ve benzeri tedbirlerin uygulanmasının zarara yol açması ise kaçınılmazdır. Ancak bu zararın kaçınılmaz olandan ağır veya aşırı sonuçlara da yol açmaması ya da oluşması durumunda böyle bir zararın kamu makamlarınca makul bir sürede, uygun bir yöntem ve vasıtalarla gideriminin sağlanması gerekmektedir. Buna göre kamu makamlarının kanuna dayalı olarak ve ilgili kamu yararı amacı doğrultusunda mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden tedbirler uygulaması ve bu tedbirlerin belirli bir süre devam etmesi ancak bireyin mülkiyet hakkının korunmasının gerekliliklerine uyulduğu takdirde ölçülü görülebilir.

Bu ilkeler ışığında sözgelimi suçla mücadele bağlamında ihtiyaç duyulan tedbirlerin alınması ve bu tedbirler kapsamında araçlar üzerinde belirli bir süreyle hukuki tasarruflarda bulunulmasının sınırlandırılması bakımından kamu makamlarının geniş bir takdir yetkisi mevcut ise de bu tedbirlerin uygulanmasının mülk sahibine kaçınılmaz olandan aşırı bir külfet de yüklememesi gerekmektedir. Bu doğrultuda mülkiyet hakkına yönelik olarak uygulanan tedbir süreçlerinde kamu makamlarının makul derecede ivedilik ve özen koşullarına uygun hareket etmeleri beklenir. Diğer bir deyişle tedbiri uygulayan kamu makamlarının söz konusu tedbirin başvurucunun mülkiyet hakkına etkilerini de gözetmesi ve ölçüsüz bir müdahaleye yol açmaması gerekmektedir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Onur Tur Uluslararası Nakliyat Ltd. Şti., B. No: 2015/947, 15/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/947)  
[**♦ (Yeter Deri Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş., B. No: 2015/8867, 21/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/8867)  
[**♦ (A.A. ve diğerleri [GK], B. No: 2017/31079, 10/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/31079)  
[**♦ (Bedel Seven, B. No: 2020/215, 2/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/215)

**Cemaat Vakıf Mallarının İadesi**

27/2/2008 tarihinde yürürlüğe giren 5737 sayılı Kanun'un geçici 7. maddesiyle 1936 Beyannamesi'nden sonra cemaat vakıflarına vasiyet edildiği veya bağışlandığı hâlde mal edinememe gerekçesiyle hâlen Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tapuda kayıtlı olan taşınmazların cemaat vakıflarına iadesi imkânı getirilmiştir. Yine 5737 sayılı Kanun'un 27/8/2011 tarihinde yürürlüğe giren geçici 11. maddesinin ikinci fıkrasıyla da cemaat vakıflarına vasiyet edildiği veya bağışlandığı hâlde mal edinememe gerekçesiyle Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü adına tapuda kaydedilen taşınmazlardan üçüncü şahıslar adına kayıtlı olanların Maliye Bakanlığınca tespit edilen rayiç değerinin tazminat olarak ödenmesi öngörülmüştür. Bu gelişmeler neticesinde daha önce Anayasa Mahkemesinin zaman bakımından yetkisinin başladığı 23/9/2012 tarihinden önce gerçekleşmiş ve nihai karara varılmış cemaat vakıflarına mallarının iadesine ilişkin uyuşmazlıkların yeni ihdas edilen hukuk yolunun tüketilmesi üzerine verilen nihai kararın tarihine bakılarak yeniden bireysel başvurula konu olması mümkün olmuştur.

Anayasa Mahkemesi söz konusu 5737 sayılı Kanun'un geçici 7. maddesi ve aynı Kanun'un 27/8/2011 tarihinde yürürlüğe giren geçici 11. maddesi uyarınca yapılan yargılamalardaki yorumların çeşitli gerekçelerle mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerin kanuni olması ölçütüne uygun olmadığını tespit etmiş ve yukarıda belirtilen ihlal kararlarını vermiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Yedikule Surp Pırgiç Ermeni Hastanesi Vakfı [GK], B. No: 2018/25252, 27/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/25252)  
[**♦ (Samandağ Vakıflı Köyü Ermeni Ortodoks Kilisesi Vakfı [GK], B. No: 2018/9214, 27/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/9214)  
[**♦ (Hasköy Aya Paraskevi Rum Ortodoks Kilisesi Vakfı, B. No: 2016/2250, 2/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/2250)  
[**♦ (Sanasaryan Vakfı, B. No: 2019/6264, 3/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/6264)  
[**♦ (Sina Aziz Manastırı ve Başpiskoposluğu (Tur-U Sina Manastırı) [GK], B. No: 2018/26955, 14/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/26955)

**Kamu Alacaklarının Tahsiline Karşı Açılacak Davalarda Haksız Çıkma Zammı Uygulanması**

Haksız çıkma zammı, ödeme emrine karşı gereksiz yere dava açılmasını önlemek suretiyle kamu alacağının tahsilini hızlandırmak amacıyla öngörülen ve ödeme emrine karşı açılan davanın esastan reddedilmesi hâlinde uygulanan bir mali yükümlülüktür. Haksız çıkma zammının kesinleşmiş ve tahsilat safhasına gelmiş kamu alacağının tahsilatının haksız yere geciktirilmesinin bir yaptırımı olarak öngörüldüğü anlaşılmaktadır. Dolayısıyla kamu alacaklarının ödenme süreçlerinin düzenlenmesinin ve kontrol edilmesinin ağır bastığı görülmektedir. Bu durumda haksız çıkma zammının devletin mülklerin kullanımını düzenleme veya mülkiyetin kamu yararına kullanımını kontrol yetkisi kapsamında incelenmektedir.

Mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülülüğünün değerlendirilmesinde öncelikle haksız çıkma zammı istenmesinin bu amaca ulaşılması yönünden elverişli olup olmadığı irdelenmelidir.

Ödeme emrine karşı dava açılması -mahkemece yürütmenin durdurulması kararı verilmedikçe- tahsilat işlemini durdurmamaktadır. Diğer bir ifadeyle dava konusu edilen ödeme emirlerinin içeriğindeki kamu alacağının tahsili işlemleri devam etmekte, rızaen ödeme yapılmaması hâlinde vergi idaresinin cebrî icra işlemlerini yapmasının önünde hiçbir engel bulunmamaktadır. Bu durumda ödeme emrine karşı dava açılmasının caydırılmasına yönelik mali külfetin kamu alacağının tahsilini hızlandırma amacını gerçekleştirdiği kanaatine kolaylıkla varılamamaktadır. Ödeme emrine karşı açılan davada haksız çıkılması hâlinde ödeme emri içeriğindeki kamu alacağının %10'u oranında mali külfete katlanılacağı düşüncesi kamu alacağı borçlusunun ödeme emrini dava konusu etme yönündeki iradesini menfi yönde etkileyeceği açıktır. Kuşkusuz ödeme emrine karşı dava açılmasını güçleştiren tedbirler kamu alacağının tahsilini dolaylı olarak hızlandırabilir. Ne var ki bu şekildeki bir tedbirin birincil ve ağırlıklı sonucu kamu alacağının tahsilinin hızlanması olmayacaktır. Dolayısıyla ödeme emrine karşı dava açan borçluya, davanın reddi hâlinde haksız çıkma zammı uygulanmasının kamu alacağının tahsilini hızlandırma amacına ulaşılması bakımından elverişli bir araç olduğu ifade edilemeyecektir.

Netice itibarıyla kamu alacaklarının tahsili amacıyla düzenlenen ödeme emrine karşı açılan davanın reddedilmesi hâlinde otomatik olarak kamu alacağının %10'u oranında haksız çıkma zammı uygulanması, kamu alacağının tahsilini hızlandırma amacına erişme yönünden elverişli olmadığı gibi başvurulabilecek son çare de değildir. Ayrıca 6183 sayılı Kanun'un 58. maddesinin Anayasa Mahkemesinin 21/4/2022 tarihli ve E.2021/119, K.2022/48 sayılı kararıyla iptal edilen beşinci fıkrasının idarenin ve mahkemelerin somut olayın sübjektif koşullarını gözeterek hakkaniyete aykırı sonuçları giderebilecek kararlar vermesine imkân sağlamamasının kamu alacağının tahsilinin hızlandırılmasındaki kamusal yarar ile bireyin mülkiyet hakkından yararlanmasındaki şahsi menfaat arasındaki dengeyi birey aleyhine bozucu nitelikte olduğu kanaatine varılmıştır. İptal edilen kuralın başvurucunun mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin usul güvencelerinden yararlanması üzerinde Anayasa'nın 35. maddesi çerçevesinde tolere edilemeyecek derecede caydırıcı bir etkiye yol açtığı değerlendirilmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Çukurova İthalat ve İhracat Türk A.Ş. [GK], B. No: 2019/4408, 18/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/4408)

**Kamu Yararı Kararı ve/veya Kamulaştırma Kararının İptalinin/Yürürlüğünün Durdurulmasının Kamulaştırma Bedelinin Tespiti ve Tesciline Etki Edememesi**

2942 sayılı Kanun uyarınca olağan ve acele usulde kamulaştırma işlemlerinin hukuka uygun olup olmadıklarının denetim mercii idari yargı mahkemeleridir. Malikler kamu makamlarınca alınan kamu yararı, kamulaştırma ve acele usulde kamulaştırma kararlarına karşı 2942 sayılı Kanun'da yazılı usullerle idari yargıda iptal davası açabilmektedir. Ancak malikler aleyhine idarelerce açılan bedel tespiti ve tescil davası adli yargı mahkemelerinde görülmektedir. Uygulamada benzer dönemde görülmeye başlayan bu davalardan bedel tespiti ve tescil davalarının bazen idari yargıda devam eden iptal davalarından önce sonuçlanabildiği görülmektedir. Bedel tespiti ve tescil davasında tescile ilişkin hüküm kesin olduğundan taşınmazlar idareler adına tescil edilmekte ve bu tarihten sonra malikler lehine idari yargıda verilen kararlar ise çeşitli hukuki sorunları beraberinde getirmektedir. Malikler kamulaştırma gibi ağır bir müdahaleye maruz bırakılmanın ötesinde taşınmazın yeniden adlarına tescili için ayrı bir dava açma yükümlülüğü altına sokulmaktadır.

Kanun koyucu iki ayrı yargı yolunda devam eden iptal ile bedel tespiti ve tescil davaları sonunda birbiriyle uyumsuz kararların ortaya çıkmasını önlemek için 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesinin on dördüncü fıkrası ile düzenleme yapmıştır. Bu düzenlemeye göre kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idari yargıda iptal davası açılması ve idari yargı mahkemelerince de yürütmenin durdurulması kararı verilmesi hâlinde mahkemece, idari yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılacağı hükme bağlanmış ise de adli yargının idari yargıdaki davayı bekletici mesele yapmasının idari yargıda yürütmenin durdurulması kararı verilmesine münhasır kılınması nedeniyle anılan hükmün idari yargıdaki denetimin etkililiği yönünden yeterli bir güvence teşkil ettiği söylenemeyecektir. Anılan hüküm, yürütmenin durdurulmasına ilişkin taleplerin hızlı bir biçimde karara bağlanamadığı veya yürütmenin durdurulması talebi reddedildiği hâlde esastan iptal kararı verildiği durumlarda kamulaştırma bedelinin tespiti davasının kamulaştırma işleminin iptalinden önce kesinleşmesi riskini tamamen bertaraf etmemektedir.

Bununla birlikte; adli yargı mahkemeleri özellikle acele usulde kamulaştırma kararlarına ilişkin idari yargıda verilen yürütmenin durdurulması kararlarının bekletici mesele yapılmasını gerektirmediğini değerlendirdiğinden bu yönde verilen yürütmenin durdurulması kararlarının bedel tespiti ve tescil davasında devam eden yargılamalara somut bir etkisi olamamaktadır. Dolayısıyla kanun koyucu tarafından iki ayrı yargı yolunda devam eden davalar sonunda verilen hükümlerin birbiriyle uyumsuz olmasını önleme maksadıyla yapılan yürütmenin durdurulmasına ilişkin kanuni düzenlemenin yeterli bir çözüm sağlama kapasitesi bulunduğundan söz etmek mümkün değildir.

Bu bağlamda; 2942 sayılı Kanun'da yer verilen yürütmenin durdurulması müessesesinin kapsamının uygulamada adli yargı mahkemeleri tarafından dar olarak yorumlandığı ve yeterli bir koruma sağlayamadığı görülmüştür. Bunun yanında hukuka uygunluk denetiminin yapıldığı idari yargıdaki davanın sonucunun bedel tespiti ve tescil davasında verilecek kararı doğrudan etkileyeceği de açıktır. Acele usulde kamulaştırma işlemlerinde idarelerin talebi üzerine adli yargı mahkemesince çok kısa bir sürede içinde taşınmaza elkoyma kararı verilmekte ve bu karar üzerine de taşınmaz idare tarafından kamulaştırma amacına uygun şekilde kullanılmaya başlanmaktadır. Dolayısıyla acele usulde kamulaştırma kararının hukuki denetiminin olağan usulde kamulaştırma işlemlerine nazaran çok daha hızlı şekilde yapılması bu hukuki müessesenin doğası gereğidir. Aksi hâlde acele usulde kamulaştırma kararlarının gerçek anlamda denetlendiğinden söz edilemez.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Ali Ekber Akyol ve diğerleri, B. No: 2015/17451, 16/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17451)[**♦ (Tarık Yüksel [GK], B. No: 2019/1255, 10/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/1255)[**♦ (Ali Kömürcü ve diğerleri [GK], B. No: 2019/2890, 25/10/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2890)

**Kamulaştırmasız El Atma/Kamulaştırmada Gerçek Karşılığın Ödenmemesi**

Kamulaştırmasız el atma, idareye taşınmazı kullanma ve kamulaştırma işlemi yapmadan taşınmazı elde etme imkânı sağlamaktadır. Öte yandan bu müdahale mülk sahibini çok önemli anayasal güvencelerden yoksun bırakmaktadır. İlk olarak Anayasa’nın 46. maddesinin birinci fıkrasında kamulaştırma bedelinin taşınmazın gerçek karşılığı üzerinden peşin olarak ödeneceği hüküm altına alınmış olduğu hâlde kamulaştırmasız el atma yoluyla peşin ödeme şartı yerine getirilmemiş olmaktadır. Buna göre ancak başvurucunun açtığı tazminat davası sonucunda taşınmazın gerçek karşılığının maddi tazminat olarak ödenmesine karar verilmekte olup bu dava sonunda da peşin ödeme yapılmadan el atılan taşınmaz idare adına tescil edilmektedir. Olağan kamulaştırma usulünde ise kamulaştırmaya başlanırken ödenek temin edilmekte ve dava sonunda kamulaştırma bedelinin mülk sahibine ödenmek üzere depo edilmesi hâlinde taşınmazın idare adına tesciline karar verilmektedir. Böylelikle kamulaştırmasız el atma uygulaması taşınmazın bedelinin gerçek karşılığı peşin olarak ödenmeden mülkiyetin idareye geçmesine yol açmaktadır. Bunun Anayasa’nın 46. maddesi ile 2942 sayılı Kanun hükümlerine aykırı olduğu açıktır.

Kamulaştırma işleminin temel dayanağı Anayasa’ya göre kamu yararıdır ve idarelerce yapılan kamulaştırma işlemi ile kamu yararı kararının yargı denetimine tabi olması gerektiği kuşkusuzdur. Nitekim 2942 sayılı Kanun'da mülk sahiplerince kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açılabileceği düzenlenmiştir. Kamulaştırmasız el atma usulünde ise mülk sahiplerinin kamulaştırma işlemine ve dayandığı kamu yararı kararına karşı idari dava açabilme imkânı ortadan kaldırılmaktadır.

Ayrıca 2942 sayılı Kanun’a göre kamulaştırma kararı verilebilmesi için öncelikle taşınmazın değerinin idare tarafından tespit ettirilmesi, uyuşmazlık hâlinde idarenin mahkemeye başvurarak bedel tespitini istemesi gerekmektedir. Kamulaştırmasız el atma yönünden ise uzlaşma ve dava yoluna başvurma külfeti de maliklere yüklenmiştir. Son olarak kamu yararının gerektirdiği durumlarda idarelerce ivedi olarak taşınmaz ihtiyacının bulunduğu durumlar yönünden 2942 sayılı Kanun’da acele el koyma usulünün mevcut olduğu da gözetilmelidir. Diğer bir deyişle idarenin kamu yararı gereği taşınmaza ihtiyaç duyması hâlinde olağan kamulaştırma usulüne, acele durumlarda da anılan Kanun’da öngörülen kamulaştırma usulüne başvurması mümkün iken kamulaştırmasız el atma yolunu tercih etmesi meşru görülemez.

Kamulaştırmasız el atma, idare tarafından Anayasa’ya ve kanuna aykırı olarak oluşturulmuş bir durumun hukuki olarak kabul edilmesine yol açmakta ve idareye kanuna aykırı davranışından fayda sağlama imkânı vermektedir. İdareye anayasal güvencelere aykırı olarak kamulaştırmaya ilişkin önceden belirli kuralların ötesine geçme imkânı sağlayan böyle bir uygulama ise mülkiyet hakkının korunması yönünden öngörülemez ve keyfî durumlara yol açmaktadır. Anayasa’nın 13., 35. ve 46. maddelerinde öngörülen hukuki güvenceleri içermediği açık olan söz konusu uygulamanın kamulaştırma usulünün bir alternatifi olarak görülmemesi gerekmektedir.

Son olarak; Anayasa'nın 46. maddesinin birinci fıkrasında kamulaştırmanın taşınmazın gerçek karşılığının ödenmesi şartıyla kullanılabilecek bir yetki olduğu hükme bağlanmıştır. Gerçek karşılığın ödenmesi Anayasa'nın 46. maddesiyle maliklerin lehine olarak getirilen özel bir güvence mahiyetindedir. Dolayısıyla taşınmazın gerçek karşılığı ödenmeden yapılan kamulaştırma işlemleri Anayasa'nın 46. maddesinin birinci fıkrasındaki gerçek karşılığın ödenmesi güvencesine aykırı olacaktır.

Anayasa Mahkemesi’nce kamulaştırmasız el atmanın Anayasa’nın 13., 35. ve 46. maddeleriyle 2942 sayılı Kanun’da belirtilen usule uymayan bir işlem olduğu ve mülkiyet hakkına bu yolla yapılan müdahalelerin kanuni bir dayanağının bulunmadığı kabul edilmektedir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Celalettin Aşçıoğlu, B. No: 2013/1436, 6/3/2014)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/1436)[**♦ (Mustafa Asiler, B. No: 2013/3578, 25/2/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/3578)[**♦ (Mehmet Siraç Taran, B. No: 2014/5139, 29/6/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/5139)[**♦ (Cumali Karaşahin, B. No: 2014/2927, 1/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/2927)[**♦ (Mehmet Eray Celepgil ve diğerleri, B. No: 2014/612, 1/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/612)[**♦ (Funda İnciler ve diğerleri, B. No: 2014/2582, 14/9/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/2582)[**♦ (Nurdan Erkan ve diğerleri, B. No: 2014/311, 14/9/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/311)[**♦ (Taciser Gürler, B. No: 2015/13764, 11/6/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/13764)[**♦ (Şevket Karataş [GK], B. No: 2015/12554, 25/10/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/12554)[**♦ (Emine Dospatlı ve diğerleri, B. No: 2015/15410, 14/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/15410)[**♦ (Muhubet Sever, B. No: 2017/35081, 27/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/35081)[**♦ (Halil Kaya ve diğerleri, B. No: 2017/30577, 10/3/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/30577)[**♦ (Emine Atılğan ve diğerleri, B. No: 2017/30873, 11/3/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/30873)[**♦ (Mehmet Gülhan, B. No: 2017/31780, 29/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/31780)[**♦ (Hamit Şahinal ve diğerleri, B. No: 2018/1919, 7/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1919)[**♦ (Sıddıka Altınkaya, B. No: 2019/2596, 17/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2596)[**♦ (Abdülmacit Selekler ve diğerleri (2), B. No: 2019/25096, 13/4/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/25096)[**♦ (Halide Kocaustaoğlu ve diğerleri, B. No: 2019/5137, 18/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/5137)[**♦ (Abdullah Karakoç ve diğerleri, B. No: 2019/25140, 31/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/25140)[**♦ (Abdullah Halit Paşmakçıoğlu ve diğerleri, B. No: 2020/1395, 16/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/1395)[**♦ (Ahmet Turgut ve diğerleri, B. No: 2019/13661, 5/9/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/13661)[**♦ (Hakan Bilal Kutlualp [GK], B. No: 2019/19597, 14/9/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/19597)

**Kamulaştırma Bedelinin Eksik Belirlenmesi**

Mülkiyet hakkından yoksun bırakma biçimindeki müdahalelerde, hedeflenen kamu yararı ile malikin bireysel yararı arasında gözetilmesi gereken adil denge ancak malike tazminat ödenmek suretiyle sağlanabilir. Diğer bir ifadeyle mülkten yoksun bırakmalarda malike tazminat ödenmesi, müdahaleyle malike yüklenen aşırı külfetin telafi edilmesini temin eden temel bir araçtır. Anayasa'nın 46. maddesi uyarınca kamulaştırma yoluyla malikin mülkiyet hakkının sona erdirildiği hâllerde malike ödenmesi gereken tazminat taşınmazın gerçek bedelidir. Bu itibarla taşınmazın gerçek bedelinin ödenmediği durumlarda somut olayın koşulları da gözetilerek müdahalenin orantılı olmadığı sonucuna ulaşılabilir.

Çok sayıda alıcısı ve satıcısı bulunmayan ve satışa konu olan malların aynı nitelikte (homojen) olmadığı emlak piyasasında bir taşınmazın herkes için geçerli, tek, değişmez ve kolay hesaplanabilir bir fiyatının olmadığı da gözönünde bulundurulmalıdır. Anayasa'nın koruması altında bulunan mülkiyet hakkı açısından önemli olan, kamulaştırılan veya üzerinde irtifak hakkı kurulan taşınmazın gerçek değerinin 2942 sayılı Kanun'a göre belirlenmesi, irtifak hakkı kurulan taşınmazda meydana gelen değer düşüklüğü karşılığının objektif kriterlere göre tespit edilmesi ve ulaşılmak istenen kamu yararı ile orantılı bir bedelin başvuruculara ödenmesidir.

Kamulaştırma yoluyla malikin mülkiyet hakkının sona erdirildiği hâllerde taşınmazın gerçek bedelinin malike ödenmesi orantılılık ilkesinin gereğidir. Taşınmaz bedelinin tespiti teknik ve uzmanlık gerektiren bir konudur. Bu nedenle kamulaştırılan taşınmazın bedelinin tespiti uzman mahkemelerin ve Yargıtayın bu konudaki uzman dairelerinin yetki ve görevindedir. Anayasa Mahkemesi bu konuda uzmanlaşmış bir mahkeme olmadığı gibi mülkiyet hakkı kapsamında yapılan bireysel başvurularda bedel veya değer düşüklüğü karşılığını hesaplamak gibi bir görevi de bulunmamaktadır. Anayasa Mahkemesinin mülkiyet hakkına yapılan müdahale ile ödenen bedel arasındaki ilişki yönünden yapacağı tespit, orantılılık incelemesinden ibarettir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Selma Arıcan, B. No: 2013/7841, 21/5/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/7841)  
[**♦ (Saadet Esin, B. No: 2014/18103, 26/10/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/18103)  
[**♦ (Bilal Özer, B. No: 2015/14610, 13/9/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/14610)  
[**♦ (Celal Afşin ve diğerleri, B. No: 2015/18943, 19/9/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/18943)  
[**♦ (Abdulaziz Çelik ve diğerleri, B. No: 2015/18941, 29/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/18941)  
[**♦ (Ahmet Arı ve diğerleri, B. No: 2017/14829, 28/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/14829)  
[**♦ (Ahmet Sarıpınar, B. No: 2017/37112, 2/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/37112)  
[**♦ (Ahmet Koca ve diğerleri, B. No: 2018/17345, 19/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/17345)  
[**♦ (Ali Bayram Doğan, B. No: 2018/37107, 22/9/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/37107)  
[**♦ (Fatma Yalçın ve diğerleri, B. No: 2019/37216, 16/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/37216)  
[**♦ (Menderes Titiz, B. No: 2019/5574, 8/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/5574)  
[**♦ (Birsel Özbiçer ve Sevim Karapür, B. No: 2018/3936, 20/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/3936)  
[**♦ (Ali Yunal, B. No: 2019/29813, 11/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/29813)  
[**♦ (Hikmet Akbaş ve diğerleri, B. No: 2019/20414, 8/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/20414)

**Kamulaştırmaya İlişkin Davalarda Aleyhe Vekâlet Ücreti**

Anayasa’nın 13. ve 35. maddelerine göre bireylerin mülkiyet hakları ve müdahale ile elde edilmek istenen kamu yararı amacı arasında adil bir denge kurulmalıdır. Diğer taraftan davaların en az giderle ve mümkün olan süratle sonuçlandırılması yargının görevidir.

Yargılama sırasında hangi delillerin toplanacağı ve nasıl değerlendirileceği derece mahkemelerinin takdirinde olmakla birlikte uyuşmazlığın çözümüne hiçbir yarar sağlamadığı ilk bakışta anlaşılan yargılama masraflarının yapılması müdahaleyi ölçüsüz kılar.

Yargı makamlarının yargılama giderlerine hükmederken mülkiyet hakkının korunması hususunun gerektirdiği dikkat ve özeni göstermesi, ölçüsüz bir külfete yol açmaması gerekir.

 Kamulaştırılan taşınmazın değerinin belirlenmesi ilke olarak kamu makamlarının yükümlülüğündedir. Bu yükümlülük çerçevesinde yürütülen idari ve yargısal süreçlerdeki masrafların ise ancak haklı gösterilebilecek belirli koşulların varlığı hâlinde mülk sahibine yükletilmesi mümkün görülebilir. Bu masrafların her durumda taşınmazı kamulaştırıldığı hâlde mülk sahibine yükletilmesi başvurucuya aşırı bir külfet yüklenmesine yol açabileceği gibi kamulaştırma bedelinin gerçek değeri üzerinden ödenmesini de engellemiş olur.

Bu çerçevede, örneğin, satın alma usulünde teklif edilenden fazla kamulaştırma bedeli tespit edilmesine rağmen kamulaştırma bedelinin önemli ölçüde azalmasına sebebiyet verecek miktarda aleyhe vekâlet ücretine hükmedilmesi mülkiyet hakkını ihlal eder.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Sadettin Ekiz, B. No: 2016/9364, 9/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/9364)  
[**♦ (Dursun Sarı, B. No: 2017/19448, 13/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/19448)  
[**♦ (Ali Yazıcı ve diğerleri, B. No: 2018/20766, 10/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/20766)  
[**♦ (Abdullah Temiz, B. No: 2018/18701, 29/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/18701)  
[**♦ (Ahmet Özçelik (2), B. No: 2018/29188, 7/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/29188)  
[**♦ (Zübeyde Çeliker, B. No: 2018/29303, 14/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/29303)  
[**♦ (Ali Taşgeldi, B. No: 2018/30814, 16/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/30814)  
[**♦ (Hamit Aktaş ve diğerleri, B. No: 2019/6275, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/6275)  
[**♦ (Fadimana Selvidağ ve diğerleri, B. No: 2019/6350, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/6350)  
[**♦ (Kübra Yıldız ve diğerleri [GK], B. No: 2018/32734, 28/7/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/32734)  
[**♦ (Abdullah Fesli ve diğerleri, B. No: 2019/16204, 20/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/16204)  
[**♦ (Dilek Emre ve Semra Çal, B. No: 2020/505, 8/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/505)  
[**♦ (Memet Uzunay, B. No: 2019/28151, 30/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/28151)

**Kamulaştırma Bedelinin Değer Kaybına Uğratılması**

Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen ve temel öğesinin “*kamu yararı*” olduğu kabul edilen kamulaştırma, bir taşınmaz üzerindeki özel mülkiyet hakkının, malikin rızası olmaksızın, kamu yararı için ve karşılığı ödenmek koşuluyla devlet tarafından sona erdirilmesidir. Kamulaştırmayı düzenleyen 46. maddenin birinci fıkrasında; "*Devlet ve kamu tüzelkişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir*" denilmektedir. Kamu yararı bulunması, kamulaştırma kararının yasada gösterilen esas ve usullerine uyulması, gerçek karşılığın peşin ve nakden ödenmesi kamulaştırmanın anayasal öğeleridir.

Bir taşınmazın hiçbir karşılık ödenmeden idareye geçmesi, mülkiyet hakkının sınırlandırılmasını aşan, hakkın özünü zedeleyen bir durumdur. Bununla beraber gerçek karşılığının altında bir bedel ödenerek bir taşınmazın idareye geçmesi de Anayasa’nın 46. maddesi hükmüne açıkça aykırılığın yanında mülkiyet hakkına Anayasa’nın 13. maddesinde yer alan ölçülülük ilkesini aşan ve mülkünden yoksun bırakılan kişiye ulaşılmak istenen kamu yararıyla kıyaslandığında ölçüsüzce ağır bir yük yükleyen ve makul olmayan müdahale niteliğindedir.

Kanun koyucu, taşınmazı kamulaştırılan kişilerin dava süresince geçen zaman nedeniyle hak kaybına uğramamaları ve taşınmazın bedelinin ilgilisine kısa sürede ödenmesini sağlamak için kamulaştırma davalarının diğer davalara oranla daha hızlı bir şekilde karara bağlanması amacıyla 2942 sayılı Kanun’un 10. maddesinde özel hükümlere yer vermiştir. Anılan maddeye göre, tarafların kamulaştırma bedeli konusunda anlaşamamaları ve idarenin bedel tespit ve tescil davası açması halinde mahkemenin otuz gün sonrası için duruşma günü tayin etmesi ve taraflara duruşma gününü tebliğ etmesi, duruşmada bedel konusunda anlaşma sağlanamaz ise yine otuz gün sonrası için duruşma günü tayin edilmesi ve bu sırada bilirkişi tayin ederek keşif yapması, taraflar yine anlaşamazlar ise onbeş gün sonrasına duruşma günü tayin etmesi ve ikinci bilirkişi raporuna başvurması ve bunun sonucunda bedeli tespit ederek davayı sonuçlandırması gerekmektedir. Görüldüğü üzere kanun koyucu, kamulaştırma davalarının kısa sürede bitirilmesini öngörmektedir. Bu öngörüye bağlı olarak yakın zamana kadar kamulaştırma bedelinin tespiti davaları için yasal faiz öngörülmemiştir.

 Anayasa’nın 46. maddesindeki düzenlemeye göre; kamulaştırma bedeli nakden ve peşin olarak ödenmelidir. Ancak tarım reformunun uygulanması, büyük enerji ve sulama projeleri ile iskân projelerinin gerçekleştirilmesi, yeni ormanların yetiştirilmesi, kıyıların korunması ve turizm amacıyla kamulaştırılan toprakların bedellerinin ödenmesi taksitlendirilebilmektedir. Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde devlet alacaklarına uygulanan en yüksek faiz işletilebilir. Yargıtay’ın istikrar kazanan içtihatlarına göre de Anayasa’nın 46. maddesinde öngörülen faiz oranı ancak kesinleşip de ödenmeyen kamulaştırma bedelleri için işletilebilir. Dolayısıyla dava sonunda tespit edilen kamulaştırma bedelinin dava tarihinden itibaren devlet alacaklarına uygulanan en yüksek faizle ödenmesi talebinin yasal bir dayanağı veya yargı kararlarıyla oluşmuş ve istikrar kazanmış bir uygulaması bulunmamaktadır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Mehmet Akdoğan ve diğerleri, B. No: 2013/817, 19/12/2013)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/817)  
[**♦ (Gülşen Özsoy ve diğerleri, B. No: 2014/774, 17/11/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/774)  
[**♦ (Abdülkerim Babir ve diğerleri, B. No: 2013/2550, 10/12/2014)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/2550)  
[**♦ (Ali Şimşek ve diğerleri, B. No: 2014/2073, 6/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/2073)  
[**♦ (Türkan Poyraz, B. No: 2015/15388, 13/9/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/15388)  
[**♦ (Sofia Negiz, B. No: 2014/8301, 29/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/8301)  
[**♦ (Ali Rıza Doğanata ve diğerleri, B. No: 2016/11676, 27/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/11676)  
[**♦ (Ahmet Tekçe ve diğerleri, B. No: 2017/32782, 29/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/32782)  
[**♦ (Emine Dilek Onaran ve diğerleri, B. No: 2017/19987, 12/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/19987)  
[**♦ (Mahmut Keskin, B. No: 2017/30396, 13/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/30396)  
[**♦ (Cengiz Bozkurt, B. No: 2017/38634, 12/1/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/38634)  
[**♦ (Fatma Çukur ve diğerleri, B. No: 2018/26618, 7/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/26618)  
[**♦ (Aynur Çetintürk ve diğerleri, B. No: 2019/15144, 7/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/15144)  
[**♦ (Abdulkadir Doğan ve diğerleri, B. No: 2019/1986, 8/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/1986)  
[**♦ (Emel Gülay ve diğerleri, B. No: 2019/12123, 11/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/12123)

**Mali Güç Oranında Vergilendirme/Orantılılık**

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, başvurucunun şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır. Anayasa Mahkemesi, müdahalenin orantılılığını değerlendirirken bir taraftan ulaşılmak istenen meşru amacın önemini diğer taraftan da müdahalenin niteliğini, başvurucunun ve kamu otoritelerinin davranışlarını gözönünde bulundurarak başvurucuya yüklenen külfeti dikkate almaktadır.

Öte yandan Anayasa'nın 73. maddesinin birinci fıkrasında "*Herkes, kamu giderlerini karşılamak üzere, malî gücüne göre, vergi ödemekle yükümlüdür*." denilmek suretiyle diğer ilkelerin yanı sıra verginin mükellefin mali gücüyle uyumlu olması zorunlu kılınmıştır. Mali güce göre vergilendirme aynı zamanda orantılılık ilkesinin de bir gereğidir. Kişinin sahip olduğu servetin mali gücün bir göstergesi olduğu açıktır. Bu çerçevede, örnek olarak, kişinin servetine dâhil olan taşınmazları üzerinden emlak vergisi alınması kural olarak mali güce göre vergilendirme ilkesine aykırılık teşkil etmez. Bununla birlikte taşınmazın değeriyle orantısız bir vergi yükünün ortaya çıkması mali güce göre vergilendirme ilkesini, dolayısıyla orantılılık ilkesini ihlal edebilir. Vergilendirilen servetin (taşınmazın) gerçek değerinin doğru bir biçimde tespit edilmemesi kişinin servetiyle orantısız vergi külfetiyle karşı karşıya kalmasına yol açabilir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Filiz Freıfrau Von Thermann ve İnci Sıeber, B. No: 2019/33855, 13/9/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/33855)

**Sosyal Güvenlik Ödemesinin Geri İstenilmesi**

Hukuka aykırı ödemelerin tahsiline ilişkin uyuşmazlıklarda mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülülüğünün değerlendirilebilmesi için başvurucuya kanuna aykırı olarak ödeme yapılması biçiminde ortaya çıkan sonuca tarafların katkı derecelerine bakılması gerekmektedir. Bu bağlamda tarafların yasal yükümlülüklerinin neler olduğu, bunların yerine getirilmesinde ihmal gösterilip gösterilmediği ve ihmalin varlığının tespiti hâlinde bunun hukuka aykırı sonucun doğmasında bir etkisinin bulunup bulunmadığı da gözönünde tutulmalıdır.

Öte yandan idarenin*iyi yönetişim*ilkesine uygun hareket etme yükümlülüğü bulunmaktadır. *İyi yönetişim*ilkesi kamu yararı kapsamında bir konu söz konusu olduğunda kamu otoritelerinin uygun zamanda, uygun yöntemle ve her şeyden önce tutarlı olarak hareket etmelerini gerektirir.

İdarenin hatalı işleminden kaynaklanan mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin ölçülü olup olmadığının tespitinde; idarenin hatalı işlemi karşısındaki tutumunun yanında, işlemin fark edilmesinde geçen süre, hatalı işlem nedeniyle ödenen paranın tahsil edilmesindeki yöntem, alacağa kanuni faiz gibi yaptırımların öngörülüp görülmediği önem arz etmektedir.

Sosyal adaletin gereği olarak idarenin tesis ettiği hatalı işlemi somut olayın koşullarına göre geri alabileceği veya belli durumlarda kaldırabileceği hususunda kuşku yoktur. Bu tespit hatalı idari işlemden kaynaklanan sosyal güvenlik ödemeleri için de geçerlidir. Aksi durum kişilerin sebepsiz zenginleşmesine yol açabileceği gibi sosyal güvenlik fonlarına katkıda bulundukları hâlde kanunlardaki koşulları sağlamadıkları gerekçesiyle ödemelerden mahrum kalan kimseler yönünden adil olmayan sonuçlar doğurabilir. Bu durum, sınırlı kamu kaynaklarının uygun olmayan yöntemlerle dağıtımına onay verilmesi anlamına gelebileceğinden kamu yararı ile örtüşmez.

Örneğin; *Uğur Ziyaretli*kararında, başvurucunun emekliye ayrıldıktan sonra tekrar çalışmaya başlaması üzerine yersiz olarak ödenen yaşlılık aylıklarının başvurucunun ve idarenin müterafik kusurlarına rağmen anaparanın çok üzerinde bir miktarda faizle geri istendiği olayda, bütün külfetin başvurucuya yükletilmesi nedeniyle ölçüsüz bir müdahale olduğu değerlendirilerek faiz talebi yönünden mülkiyet hakkının ihlaline karar verilmiştir.

*Ümmü Çakır* kararında sigortalıya atfedilecek bir kusurun bulunmaması, bütünüyle idarenin gözetimi ve denetimi altında gerçekleştirilen bir idari işlemden makul görülemeyecek kadar uzun bir süre sonra dönülmesi, hatanın yalnızca prim günlerinin hesaplanmasından kaynaklanması, eksik kalan gün sayısının oldukça az olması, sigortalının yaşı itibarıyla yeni bir sigortalılık talebinde bulunma imkânının kısıtlı olması ve bağlanan aylığın oldukça mütevazı olup sigortalının başkaca bir gelirinin tespit edilememesi hâllerinde yaşlılık aylığının kesilmesi ve ödenen aylıkların geri istenmesinin sigortalıya önemli bir külfet yüklediği saptamasında bulunmuştur. Anayasa Mahkemesi bu saptamadan hareketle müdahalenin içerdiği kamu yararı amacı ile mülkiyet hakkının korunması arasındaki adil dengenin kişiler aleyhine bozulduğu sonucuna ulaşmış ve mülkiyet hakkının ihlal edildiği yönünde karar vermiştir.

*Sedat Haspolat* kararında gerek idare tarafından gerekse derece mahkemelerince başkaca bir yasal dayanak da gösterilmediğinden başvurucuya ödenen yaşlılık aylıklarının iadesinin istenmesi suretiyle mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kanuni dayanaktan yoksun olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Bülent Akgül, B. No: 2013/3391, 16/9/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/3391)  
[**♦ (Nurdan Sarı, B. No: 2013/1644, 5/11/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/1644)  
[**♦ (Tevfik Baltacı, B. No: 2013/8074, 9/3/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/8074)  
[**♦ (Uğur Ziyaretli, B. No: 2014/5724, 15/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/5724)  
[**♦ (Sedat Haspolat, B. No: 2014/12849, 20/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/12849)  
[**♦ (Yusuf Serdar Batmanoğlu, B. No: 2014/15723, 25/10/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/15723)  
[**♦ (Ümmü Çakır, B. No: 2015/18918, 28/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/18918)  
[**♦ (Muzaffer Peker, B. No: 2016/7192, 7/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/7192)  
[**♦ (Kemal Özcan, B. No: 2017/18560, 12/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/18560)  
[**♦ (Sedat Haspolat (2), B. No: 2020/22495, 15/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/22495)  
[**♦ (Hayri Felekten, B. No: 2020/4446, 30/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/4446)

**Sosyal Güvenlik Alacağının Değer Kaybına Uğratılması**

Sosyal güvenlik ödemeleri parasal bir karşılığa tekabül ettiği için, anayasal mülkiyet hakkının temel ölçütü olan ekonomik bir değer teşkil etmektedir. Bu yönüyle, sosyal güvenlik hakkı değil ama içinde bulunulan sosyal güvenlik pozisyonundan kaynaklanan maddi talepler mülkiyet hakkı kapsamında korunmaktadır ve bireysel başvuruya konu olmaktadır. Kişilerin sosyal güvenlik hukukundaki statülerinin bir uzantısı olan aylık, gelir ve ödeneklerin bu kapsamda değerlendirileceğinde kuşku bulunmamaktadır.

Anayasa Mahkemesi mülkiyet hakkının bireylere bir tür sosyal güvenlik ödemesi alma hakkı içermediğini ancak yürürlükteki mevzuatta önceden prim ödeme şartıyla veya şartsız olarak sosyal yardım alma hakkı şeklinde bir ödeme yapılması öngörülmüş ise yargısal içtihatlara paralel olarak ilgili mevzuatın aradığı şartları yerine getiren bireyin mülkiyet hakkı kapsamına giren bir menfaatinin doğduğunu kabul etmektedir. Dolayısıyla emekli ikramiyesi alacağı, yaşlılık aylığı, ölüm aylığı, yetim aylığı mülk olarak değerlendirilmektedir.

Anayasa Mahkemesi sosyal güvenlik alacaklarının değer kaybı şikâyetleri ile sosyal güvenlik yardımının ödenmemesi/kesilmesi/azaltılması şikâyetlerini genel olarak mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin birinci kural çerçevesinde, sosyal güvenlik ödemesinin geri istenmesi şikâyetlerini ise genel olarak mülkiyetin kamu yararına kullanımının kontrolü veya düzenlenmesine ilişkin yaptığı incelemelerde kamu makamlarının geniş bir takdir yetkilerinin olduğunu kabul etmiş ancak bu takdir yetkisinin dahi mülkiyet hakkının korunmasının gereklilikleri anlamında sınırlarının olduğunu açıklamıştır. Sosyal güvenlik alacaklarının değer kaybına ilişkin ihlal iddiaları ise ağırlıklı olarak emekli ikramiyesi sebebiyle bireysel başvuru konusu olmuştur.

Örneğin; emekli ikramiyesine hak kazandığı tarihten ödemenin yapıldığı tarihe kadar geçen yirmi beş yıllık süredeki enflasyon oranları dikkate alındığında mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilen söz konusu alacağın değer kaybına uğratılarak ödendiği gözönünde bulundurularak müdahalenin başvurucuya şahsi olarak aşırı bir külfet yüklediği sonucuna varılmıştır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Ferda Yeşiltepe [GK], B. No: 2014/7621, 25/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/7621)  
[**♦ (Güler Ergin, B. No: 2015/7602, 10/5/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/7602)  
[**♦ (Nevin Akın, B. No: 2015/12719, 20/3/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/12719)  
[**♦ (Salih Kurul, B. No: 2016/6167, 9/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/6167)  
[**♦ (Şerif Yılmazkaya, B. No: 2015/6908, 27/6/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/6908)  
[**♦ (İbrahim Çabuk, B. No: 2016/41450, 12/9/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/41450)  
[**♦ (Attila Okay, B. No: 2018/12940, 9/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/12940)  
[**♦ (Emin Gürcan Çavdaroğlu, B. No: 2018/16747, 16/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/16747)  
[**♦ (İlker Eroltu, B. No: 2018/27765, 7/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/27765)  
[**♦ (Hüseyin Müjdeci, B. No: 2017/34445, 16/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/34445)  
[**♦ (Ökkaş Şahin, B. No: 2019/11913, 19/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/11913)  
[**♦ (Ramazan Başaran, B. No: 2019/41999, 5/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/41999)

**Müsadere/Mülkiyetin Kamuya Geçirilmesi**

Anayasa'nın 35. maddesine göre kişilerin mülkiyetleri ancak kanunla öngörülmüş usullerle ve kamu yararı gereği karşılığı ödenmek suretiyle ellerinden alınabilir. Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan ölçülülük ilkesi gereği kişilerin mülklerinden mahrum bırakılmaları halinde elde edilmek istenen kamu yararı ile mülkünden mahrum bırakılan bireyin hakları arasında adil bir denge kurulması gerekmektedir.

Mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin bireyin çıkarları ile kamunun genel yararı arasında bulunması gereken adil dengeyi bozmaması gerekmektedir. Müsadere veya el koyma yoluyla yapılan müdahalenin ölçülülüğü; bir yandan takip edilen meşru amacın önemi ile başvurucuya yüklenen külfet diğer yandan da-müdahalenin doğası gereği- her somut olay bakımından başvurucunun ve kamu otoritelerinin davranışları dikkate alınarak değerlendirilmelidir.

Mülkiyet hakkına müdahaleye yol açan tedbirlerin keyfî veya öngörülemez biçimde uygulanmaması gerekmektedir. Aksi takdirde mülkiyet hakkının etkin bir biçimde korunması mümkün olmaz. Bu sebeple kamu makamlarınca başvurucunun eylemi ile tedbire yol açan kanuna aykırılık arasında bağlantı olduğunu gösteren makul bir değerlendirme yapılmalıdır. Bu bağlamda elkoyma veya müsadere gibi tedbirler yoluyla mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerin bireyin menfaatleri ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengeyi bozmaması için suça veya kabahate konu eşyanın malikinin davranışı ile kanunun ihlali arasında uygun bir illiyet bağının olması ve *iyi niyetli*eşya malikine eşyasını -tehlikeli olmaması kaydıyla- geri kazanabilme olanağının tanınması veya iyi niyetli malikin bu nedenle oluşan zararının tazmin edilmesi gerekmektedir.

Müsadere dışındaki tedbirler hakkında Anayasa Mahkemesi kamu makamlarının kamu yararı bulunan hâllerde özel mülkiyette bulunan taşınmazların mülkiyetini tek taraflı bir iradeyle kamuya geçirmelerinin anayasal olarak mümkün olduğuna ancak başvurucunun mülkiyet hakkı ile kamu yararı arasında adil bir denge kurulabilmesi için zararının tazminat veya başka yollarla telafi edilmesi gerektiğine karar vermiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Kırca Mühendislik İnş.turz.tic. ve San. A.Ş., B. No: 2014/6241, 29/9/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/6241)  
[**♦ (Arif Güven, B. No: 2014/13966, 15/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13966)  
[**♦ (Torsan Orman San. ve Tic. Ltd. Şti., B. No: 2014/13677, 20/9/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/13677)  
[**♦ (Mehmet Salih Baltaci, B. No: 2017/14768, 27/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/14768)  
[**♦ (Hasan Dere, B. No: 2018/22595, 15/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/22595)  
[**♦ (Güneygaz Lpg Dolum Tevzii Ticaret ve Sanayi A.Ş., B. No: 2018/31619, 19/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/31619)  
[**♦ (Alexandra Liana ve diğerleri, B. No: 2018/20732, 13/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/20732)  
[**♦ (Abdurrahman Baltacı, B. No: 2019/28582, 25/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/28582)  
[**♦ (Filiz Freifrau Von Thermann ve diğerleri, B. No: 2019/14470, 20/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/14470)  
[**♦ (Fisun Balıkçıoğlu, B. No: 2019/18367, 11/1/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/18367)  
[**♦ (Bilgi Sever ve diğerleri, B. No: 2020/1325, 1/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2020/1325)[**♦ (Mehmet Raşit Ergun, B. No: 2019/29881, 13/4/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/29881)

**HAGB ile Birlikte Verilen Müsadere Kararının Hangi Aşamada İnfaz Edileceğine İlişkin Açık Bir Kanuni Düzenleme Bulunmaması**

Hükmün açıklanmasının geri bırakılması (HAGB) ile birlikte verilen müsadere kararının derhal infaz edilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddialarına yönelik olarak ♦ Anayasa Mahkemesi öncelikle Mahmut Üçüncü, B. No: 2014/1017, 13/7/2016 kararında Orman İdaresinden kiralanan orman alanı bakımından HAGB kararı ile birlikte verilen maden ocağı tesislerin müsaderesinin ölçülü olabilmesi için Anayasa'nın 35. maddesinde öngörülen güvencelerin sağlanmış olması gerektiğini, bu güvenceler kapsamında öncelikle başvurucuya müsaderenin kanuna aykırı olarak veya keyfî ya da makul olmayan şekilde uygulandığına ilişkin itirazlarını ve savunmalarını sorumlu makamlar önünde etkin bir biçimde ortaya koyabilme olanağının tanınıp tanınmadığı değerlendirilmesi gerektiğine hükmetmiştir. Bu yönde yapılan incelemede ilgili derece mahkemesinin verdiği müsadere kararında gerekçeye yer verilmediği, dolayısıyla müsadereye ilişkin savunma ve itirazların karşılanmadığı tespit edilmiştir. Ayrıca Yargıtay Ceza Genel Kurulunun, HAGB kararının ve bunun bir parçası kabul ettiği müsadere kararının ayrı ayrı kanun yoluna (HAGB için itiraz, müsadere için temyiz) tabi kılınmasının çelişkili olduğu, dolayısıyla müsadere için de ancak itiraz yoluna başvurulabileceği yönündeki kararı uyarınca somut olayda itiraz incelenmesinde de söz konusu güvencelerin sağlanması mümkün olmamıştır. Bu nedenle mülkiyet hakkına müdahalenin ölçülü olmadığına hükmedilmiştir.

Daha sonra verilen *Süleyman Başmeydan* [GK], B. No: 2015/6164, 20/6/2019 kararına konu olayda ise başvurucu hakkında 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 93/1 ve 2. fıkralarında düzenlenen işgal ve faydalanma suçunu işlemesinden dolayı verilen on aylık hapis cezası için HAGB’ye karar verilirken ormanlık alandaki boşluklara dikilmiş olan fındık fidanlarının müsaderesine karar verilmesi incelenmiştir. Bu kararda HAGB kararına itiraz ile müsadere kararına itiraz ve temyiz farklı dosyalar içinde ele alınmış, HAGB’nin kesinleşmesinin müsadere kararı için de geçerli olduğu kabul edilmiştir. Yargıtay ise temyiz talebini incelerken müsadere kararının HAGB’ye ilişkin hükmün bir parçası olduğunu, müsadere tedbirinin hüküm açıklanıncaya kadar hukuki sonuç doğurma yeteneği bulunmadığını belirtmiştir. Bu içtihada karşılık HAGB kararı ile birlikte verilen müsadere kararının hangi aşamada infaz edileceğine ilişkin açık bir kanuni düzenleme bulunmamasının sonucunda ilk derece mahkemesinin HAGB kararının kesinleşmesini müteakip Orman İşletme Şefliği müsadere kararın infazına girişmiştir.

AYM bu başvuruya ilişkin yaptığı incelemede mevcut yasal belirsizliğin ve yeterli olmayan güvencelerin mülkiyet hakkı üzerinde ölçülü olmayan bir müdahale oluşturduğu gerekçesiyle ihlal kararı vermiştir. İhlalin kaynağı olarak görülen “kanun hükmündeki belirsizliğin” ise müsadere tedbirinin ne zaman, nasıl, hangi koşullarda infaz edileceği ya da durdurulacağının, zorunlu durumlarda hangi tür mekanizmalarla (tazminat dâhil) infazın başlatılabileceğinin belli olmamasından kaynaklandığı ortaya konulmuş ve söz konusu güvenceleri içeren bir düzenlemenin yapılması konusunda TBMM’ye çağrı yapılmıştır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Mahmut Üçüncü, B. No: 2014/1017, 13/7/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/1017)  
[**♦ (Süleyman Başmeydan [GK], B. No: 2015/6164, 20/6/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/6164)  
[**♦ (Ahmet Özbey, B. No: 2018/20063, 30/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/20063)  
[**♦ (Ahmet Yavaşer, B. No: 2018/1879, 7/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1879)  
[**♦ (Bircan Yanar, B. No: 2019/37833, 21/9/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/37833)

**Deprem Nedeniyle Kalıcı Konut Tahsisinin Reddi**

Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında*"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir."* denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Bu maddede bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının gerçekten ve etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri de bulunmaktadır. Bu pozitif yükümlülükler, kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir.

Devletin pozitif yükümlülükleri, mülkiyet hakkına yapılan müdahalelere karşı usule ilişkin güvenceleri sunan, yargısal yolları da içeren etkili hukuksal bir çerçeve oluşturma ve oluşturulan bu hukuksal çerçeve kapsamında yargısal ve idari makamların bireylerin özel kişilerle olan uyuşmazlıklarında etkili ve adil bir karar vermesini temin etme sorumluluklarını da içermektedir.

Bu çerçevede, örnek olarak, deprem sebebiyle 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısiyle Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un hükümlerine göre konut edinme yönünde bir meşru beklentisi bulunan bir başvurucu yönünden aradan kırk yılı aşkın bir süre geçtiği hâlde başvuru konusu konuta ait tapu kaydının düzenlenip düzenlenmediğinin araştırılmadığı gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Sedat Şanlı, B. No: 2018/6812, 3/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/6812)  
[**♦ (Ahmet Özgar ve diğerleri, B. No: 2019/9747, 1/3/2023**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/9747)**) ​**

**Alacağın Değer Kaybına Uğratılması**

Ekonomik bir değer taşıyan, parayla ölçülebilen, devir ve intikale elverişli olan bütün malvarlığı değerleri anayasal mülkiyet hakkı içerisindedir. Bu kapsamda Anayasa Mahkemesi alacak haklarının Anayasa’nın 35. maddesi uyarınca mülkiyet hakkı kapsamında görmektedir. İptal davalarında verdiği kararların yanı sıra, bireysel başvurularda verdiği kararlarda da alacak haklarının mülkiyet güvencesinden yararlandığına hükmetmiştir. Bunun için, alacak talebinin kesinleşmiş olması ve icra edilebilir olması gerekmektedir.

Anayasa Mahkemesi kanun koyucunun bir hak olarak öngördüğü veya kamu borcu hâline gelmiş ödemelerin geç yapılması nedeniyle mağdur olunduğu iddiasıyla yapılan başvurularda kamu kurumlarının fazla tahsil ettikleri tarih ile ödeme tarihi arasında geçen sürede alacakta veya hakka konu bedelde meydana gelen değer aşınmalarının (yetersiz faiz, enflasyon, nemalandırmama gibi etkenlerle) başvurucular üzerinde orantısız bir yük oluşturması hâlinde ihlal kararları vermiştir.

Devlet tarafından ödenecek bir bedelin enflasyon karşısındaki değer kayıplarında AİHM, ikili bir ayrıma gitmektedir. Mahkemelerce belirlenmiş bir para alacağının ödenmemesi hâlinde daha katı bir tutum sergileyerek %5'e kadar değer kayıplarını hesaplama faktörlerindeki değişkenlerle ilgili kabul etmektedir. Çünkü burada ödemelerin geç yapılması, mahkeme kararlarının icra edilmesi ile ilgili bir sorundur. Mahkemelerde geçen yargılama süresindeki enflasyon nedeniyle kamulaştırma bedelinin değer kaybında ise meydana gelen farkın, tazminatın belirlenmesi yönteminden kaynaklandığı ve bu konuda ulusal yargıcın belirli bir takdir imkânı olduğu gerekçesiyle daha esnek yorumlamakta bu farkın başvurucular açısından aşırı bir yük getirip getirmediğini inceleyerek karar vermektedir. Örneğin bahsedilen şekilde incelediği bir davada AİHM %10,74'lük bir değer kaybının aşırı bir yük getirmediğine karar vermiştir.

Benzer doğrultuda özel kişilerin arasındaki uyuşmazlıklar için de devletten alacağın değer kaybetmesine karşı korunma talep edilmesi devletin pozitif yükümlülükleri uyarınca mümkün olabilmektedir. Dolayısıyla kişilerin, kamu otoritelerinin dışındaki üçüncü kişilerce mülklerine yapılan müdahalelere karşı devletten koruma talep etmesi, Anayasa'nın 35. maddesinde güvenceye bağlanan mülkiyet hakkının bir gereğidir.

Bununla birlikte koruma yükümlülüğünün kapsamı somut olayın öznel ve nesnel koşulları çerçevesinde belirlenmesi gerekmekle birlikte bunun devlete, idare aygıtının insan ve mali kaynaklarıyla karşılamasına imkân bulunmayan birtakım ödevler yüklediği biçiminde anlaşılması mümkün değildir. Bu bağlamda koruma yükümlülüğü, kamunun insan ve mali kaynaklarından soyut bir biçimde her türlü müdahalenin önlenmesi gerektiği şeklinde yorumlanamaz. Koruma tedbiri almakla ödevli idarenin olağan işleyişi çerçevesinde alabileceği tedbirleri almak suretiyle üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen müdahalenin önlenmesinin mümkün olduğu istisnai durumlarda koruma yükümlülüğünün ihlalinden söz edilebilir. Bunun dışında, yetkili makamlardan olağanın ötesinde bir tedbir alınması beklenmemelidir. Bu itibarla, özellikle ani ve öngörülemeyen müdahalelerde olduğu gibi somut olayın koşullarının, devletin özel bir önlem almasını gerektirmediği durumlarda, soyut olarak devletin koruma yükümlülüğünün varlığından bahisle pozitif yükümlülüğün ihlal edildiği sonucuna ulaşılamaz.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Akel Gıda San. ve Tic. A.Ş., B. No: 2013/28, 25/2/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/28)  
[**♦ (Akün Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş., B. No: 2013/1993, 6/5/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/1993)  
[**♦ (Akün Gıda Maddeleri Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2), B. No: 2013/6361, 6/5/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/6361)  
[**♦ (Mustafa Demirbaş, B. No: 2013/1877, 16/9/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/1877)  
[**♦ (Abdulhalim Bozboğa, B. No: 2013/6880, 23/3/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/6880)  
[**♦ (Fatma Yıldırım, B. No: 2014/6577, 16/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/6577)  
[**♦ (Yasemin Balcı [GK], B. No: 2014/8881, 25/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/8881)  
[**♦ (ANO İnşaat ve Ticaret Ltd. Şti. [GK], B. No: 2014/2267, 21/12/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/2267)  
[**♦ (Vildan Utku Atalay, B. No: 2015/4812, 7/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/4812)  
[**♦ (Abdulbaki Bozkurt ve diğerleri, B. No: 2015/3239, 21/2/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/3239)  
[**♦ (Anwar Mohammed Tareef Zaıd, B. No: 2016/78974, 3/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/78974)  
[**♦ (Alois Harrer ve diğerleri, B. No: 2017/26283, 15/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/26283)  
[**♦ (İsmail Sarıtaş, B. No: 2017/21889, 28/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/21889)  
[**♦ (Ali İmancı ve Eşref Aydın, B. No: 2017/15134, 29/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/15134)  
[**♦ (Hüseyin Ak, B. No: 2016/77854, 1/7/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/77854)  
[**♦ (Gökhan Aksoy ve diğerleri, B. No: 2017/15182, 9/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/15182)  
[**♦ (Necat Coşkun, B. No: 2018/2994, 8/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/2994)  
[**♦ (Erhan Murat Akdeniz, B. No: 2018/35497, 19/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/35497)  
[**♦ (Merdin Kışkan, B. No: 2018/35499, 19/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/35499)  
[**♦ (Emre Aslan, B. No: 2018/37526, 20/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/37526)  
[**♦ (Ayten Saka ve Nurten Saka, B. No: 2018/38147, 20/10/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/38147)  
[**♦ (Hami Çetiner, B. No: 2019/7982, 23/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/7982)  
[**♦ (Anıl Bilgin, B. No: 2019/8024, 28/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/8024)  
[**♦ (Celalettin Akçil, B. No: 2019/9364, 28/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/9364)  
[**♦ (Engin Çırakoğlu (2), B. No: 2019/10197, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/10197)  
[**♦ (S.G., B. No: 2018/25664, 18/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/25664)  
[**♦ (Volkan Kahırlı, B. No: 2019/22730, 16/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/22730)  
[**♦ (Ali Tetik, B. No: 2019/3214, 6/10/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/3214)

**Mülkiyet Hakkına Yönelik Müdahalenin Meşru Amacının Bulunmaması**

Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleri uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilmektedir. 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.

Örneğin Anayasa Mahkemesi, yukarıda linki verilen ihlal kararında kamu makamlarının başvuruya konu cep telefonunun başka kişilerle ilgili soruşturmalar nedeniyle muhafaza altında tutulmaya devam etmesiyle ilgili bir gerekçelerinin bulunmaması ve bu koşullarda cep telefonunun başvurucuya iade edilmemesinin kamu yararına yönelik meşru bir amacının bulunmadığını değerlendirmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Ercan Demirbaş, B. No: 2018/20608, 15/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/20608)

**İdare Kaynaklı Zararların Tazmin Edilmemesi**

Mülkiyet hakkına kamu otoriteleri tarafından müdahalede bulunulması durumunda bu müdahalenin malik üzerinde doğurduğu olumsuz sonuçların mümkünse eski hâle döndürülmesini, mümkün değilse malikin zarar ve kayıplarının telafi edilmesini sağlayan idari veya yargısal birtakım hukuki mekanizmaların oluşturulması devletin pozitif yükümlülükleri gereği olduğu gibi söz konusu mekanizmaların var olup olmadığı hususu, aynı zamanda müdahalenin ölçülülüğünün değerlendirilmesinde gözönünde bulundurulacak bir unsurdur. Bu bağlamda düzeltici bir mekanizmanın hiç oluşturulmaması veya oluşturulan mekanizmanın müdahaleden önceki durumu tesis edici veya oluşan kayıpları giderici bir nitelik arz etmemesi durumunda müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna ulaşılabilir.

Kamu yararına dönük ve neticelerinden tüm toplumun yarar sağladığı kamusal müdahalelerin olumsuz sonuçlarına belli sayıdaki kişi veya kişilerin katlanması, müdahaleyle ulaşılmak istenen kamu yararı ile bireylerin hakları arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi zedeleyebilir; bireye aşırı ve katlanılamaz bir külfet yüklenmesi sonucunu doğurabilir.

Anayasa'nın 35. maddesinde güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, kanuni dayanağı bulunan ve hukuka uygun olan müdahalelerde dahi malikin menfaatini dengeleyici birtakım imkânların getirilmesini zorunlu kılmaktadır. Malikin menfaatinin de korunması amacına matuf olan bu imkânlar -zorunlu bir unsur olmamakla beraber- somut olayın koşulları çerçevesinde tazminat ödenmesini içerebilmektedir. Tazminat ödenmesi gerekip gerekmediği, zararın ve müdahale teşkil eden önlem ile zarar arasında illiyet bağının varlığı hususunda edinilecek kanaate bağlı olarak derece mahkemesinin takdirinde olmakla birlikte tazminatın kusur şartına tabi kılınması, Anayasa'nın 35. maddesinin gereği olan orantılılık denetiminin yapılmasını daha baştan engellemiş olmaktadır.

Bu ilkeler doğrultusunda taşınmazın bulunduğu sokağın araç trafiğine kapatılması nedeniyle taşınmazın değer kaybına uğratılması, sit alanı ve anıt eser olarak tescilin iptali sonrasında kısıtlamalar sebebiyle oluşan zararların tazmin edilmemesi, taşınmaz yakınına karayollarının düzenlenmesi için yapılan viyadüklerin ve bu yolla taşınmazda gerçekleşen zararın karşılanmaması gibi müdahaleler mülkiyet hakkının ihlali sayılmıştır.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Recep Tarhan ve Afife Tarhan, B. No: 2014/1546, 2/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/1546)  
[**♦ (Cemile Gökhan ve diğerleri, B. No: 2015/1203, 23/5/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/1203)  
[**♦ (Mehmet Arslantaş, B. No: 2016/15703, 28/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/15703)  
[**♦ (Mehmet Emin Öztekin, B. No: 2016/58283, 29/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/58283)  
[**♦ (Nazife Başkan, B. No: 2016/69236, 3/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/69236)  
[**♦ (Halit İnci, B. No: 2016/982, 4/7/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/982)  
[**♦ (Muharrem Karabulut, B. No: 2017/28126, 10/12/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/28126)  
[**♦ (Halide Demirel, B. No: 2017/17378, 13/2/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/17378)  
[**♦ (Nail Çelik, B. No: 2017/18040, 3/11/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/18040)  
[**♦ (Yaşar Çetinbaş, B. No: 2018/34564, 10/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/34564)  
[**♦ (Mehmet Nafiz Güniz, B. No: 2018/737, 11/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/737)  
[**♦ (Ayşe Bulut, B. No: 2018/28925, 11/3/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/28925)  
[**♦ (Cafer Sezgin ve diğerleri, B. No: 2018/20720, 7/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/20720)  
[**♦ (Nermin Balkan ve diğerleri, B. No: 2018/34588, 21/4/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/34588)  
[**♦ (Kutbettin Turan ve diğerleri, B. No: 2018/9004, 26/5/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/9004)  
[**♦ (Vedat Oğuz, B. No: 2018/35120, 15/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/35120)  
[**♦ (Ayşegül Şimşek Mankan, B. No: 2019/12111, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/12111)  
[**♦ (Ali Galip Çetiner ve diğerleri, B. No: 2019/25419, 16/3/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/25419)  
[**♦ (Ekrem Sevim, B. No: 2018/10489, 10/5/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/10489)**​**

**İdari İşlemin İptali Sonrasında Parasal Alacakların Temin Edilmemesi**

Hukuk devletinde idare, hukuka aykırı olarak tesis ettiği işlemlerin sebep olduğu ihlalleri giderme yükümlülüğü altındadır. İdare; eski hâle getirme (*restitutio in integrum*) ilkesi gereğince, hukuka aykırı işlem tesis edilmediğinde kişi hangi durumda olacaksa onu bu duruma mümkün olduğunca en yakın konuma getirmekle yükümlüdür.

İdarenin tesis ettiği mülkiyet hakkına yapılan müdahale sebebiyle oluşan mali kayıpları telafi etmekle yükümlü kılınması hukuka aykırı işlem tesis edilmesi konusunda kamu görevlileri yönünden caydırıcı bir etki de gösterebilecektir. Anayasa'nın 5. maddesi devlete, hak ve özgürlüklerin ihlalinin önlenmesi için caydırıcı tedbirler alma ödevi de yüklemektedir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Demet Demirel ve diğerleri [GK], B. No: 2019/12998, 1/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/12998)  
[**♦ (İsmail Güller, B. No: 2019/30143, 16/3/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/30143)[**♦ (Veysel Karani Kazar, B. No: 2018/19595, 3/5/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/19595)

**Kamu Yararı ile Başvurucunun Mülkiyet Hakkının Korunması Arasında Olması Gereken Adil Dengenin Başvurucu Aleyhine Bozulması**

Anayasa’nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabileceği öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken, temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Bu madde uyarınca temel hak ve özgürlükler, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun düşebilmesi için müdahalenin kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir.

Anayasa'nın 13. maddesi uyarınca hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasında dikkate alınacak ölçütlerden biri olan ölçülülük, hukuk devleti ilkesinden doğmaktadır. Hukuk devletinde hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması istisnai bir yetki olduğundan bu yetki, ancak durumun gerektirdiği ölçüde kullanılması koşuluyla haklı bir temele oturabilir. Bireylerin hak ve özgürlüklerinin, somut koşulların gerektirdiğinden daha fazla sınırlandırılması kamu otoritelerine tanınan yetkinin aşılması anlamına geleceğinden hukuk devletiyle bağdaşmaz.

 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 ulaşılmasının mümkün olmamasını, “orantılılık” ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Tasfiye Hâlinde Cemtur Seyahat ve Turizm Ltd. Şti. [GK], B. No: 2013/865, 1/6/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/865)  
[**♦ (Tülay Arslan ve diğerleri, B. No: 2014/7051, 2/2/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/7051)  
[**♦ (Osman Ukav, B. No: 2014/12501, 6/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/12501)  
[**♦ (Ali Rıza Akarsu, B. No: 2015/6999, 12/9/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/6999)  
[**♦ (A.D., B. No: 2015/10393, 9/1/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/10393)  
[**♦ (Özel İstanbul Arel Eğitim Kurumları A.Ş., B. No: 2016/3592, 29/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/3592)  
[**♦ (İbrahim Yıldız, B. No: 2016/14176, 7/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/14176)  
[**♦ (Telpa Telekomünikasyon Ticaret A.Ş., B. No: 2016/8880, 12/11/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/8880)  
[**♦ (Şevki Atasoy ve Yakup Atasoy, B. No: 2016/866, 12/11/2019**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/866)  
[**♦ (Farmasol Tıbbi Ürünler Sanayi ve Ticaret A.Ş. (2), B. No: 2017/37300, 15/1/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/37300)  
[**♦ (Feridun Çalışkan ve diğerleri, B. No: 2017/32275, 16/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/32275)  
[**♦ (Ayda Yavuz, B. No: 2017/39772, 13/10/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/39772)  
[**♦ (Cemal Taş ve diğerleri [GK], B. No: 2016/3316, 29/12/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/3316)  
[**♦ (Postaş Lojistik A.Ş., B. No: 2018/14585, 27/1/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/14585)  
[**♦ (Göksal Çetin ve İsmail Temel [GK], B. No: 2018/13305, 15/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/13305)  
[**♦ (Affan Akif Tezeroğlu, B. No: 2019/32003, 23/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/32003)  
[**♦ (Bahire Gül Göktepe, B. No: 2019/9545, 7/12/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/9545)[**♦ (Dalkıran Elektrik Elektronik İnş. San. ve Tic. Ltd. Şti. [GK], B. No: 2016/9303, 29/11/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/9303)

**Kamulaştırılan Taşınmazın Amacına Uygun Kullanılmaması (Kamu Yararı Amacı Sorunları)**

Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca mülkiyet hakkı kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilmektedir. Toplum yararı, ortak çıkar, genel yarar gibi birbirinin yerine kullanılan kavramlarla ifade edilen ve bireysel çıkardan farklı onun üstünde ortak bir yarar olan kamu yararı Anayasa'nın 35. maddesinin mülkiyet hakkı açısından öngördüğü özel sınırlandırma sebebi olup genel yarar ve toplumsal yarar gibi ifadeleri de kapsayacak şekilde geniş yorumlanmaktadır.

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, doğası gereği geniş bir kavramdır. Özellikle kişileri bedelini ödeyerek mülkiyetlerinden yoksun bırakmayı düzenleyen yasalar gibi sosyal ve ekonomik politikaların uygulanmasını belirleyen düzenlemeler konusunda yasama organının geniş bir takdir yetkisi olması doğaldır. Açıkça makul bir temelden yoksun olmadıkça yasama organının neyin kamu yararına olduğuna dair verdiği karara saygı duyulmalıdır. Yasama ve yürütme organları toplumun ihtiyaçlarını dikkate alarak neyin kamu yararına olduğunu belirlemede geniş bir takdir yetkisine sahiptirler. Kural olarak kamu makamları ekonomik veya toplumsal bir politikayı hayata geçirmek amacıyla mülkiyet hakkına müdahale etmişlerse burada meşru bir kamu yararı amacının bulunduğunu varsaymak gerekir. Kamu yararı konusunda bir uyuşmazlığın çıkması hâlinde ise örneğin kamulaştırma gibi hususlarda uzmanlaşmış ilk derece ve temyiz yargılaması yapan mahkemelerin uyuşmazlığı çözmek konusunda daha iyi konumda oldukları açıktır. Bu nedenle müdahalenin kamu yararına uygun olmadığını ispat yükümlülüğü bunu iddia edene aittir.

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. Makul bir temelden açıkça yoksun olan düzenlemelerin ve uygulamaların ise kamu yararının tespitine ilişkin takdir yetkisi kapsamında değerlendirilmesi mümkün değildir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Nusrat Külah, B. No: 2013/6151, 21/4/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/6151)  
[**♦ (Süleyman Oktay Uras ve Sevtap Uras, B. No: 2014/11994, 9/3/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/11994)  
[**♦ (Derya Alpdoğan ve diğerleri, B. No: 2015/6845, 31/10/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/6845)  
[**♦ (Ahmet Yazı [GK], B. No: 2018/357, 29/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/357)  
[**♦ (İbrahim Manav, B. No: 2019/2755, 29/12/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/2755)  
[**♦ (Kartal Surp Nişan Ermeni Kilisesi Mektebi Vakfı, B. No: 2019/4794, 18/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/4794)  
[**♦ (Tarık Yüksel [GK], B. No: 2019/1255, 10/11/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/1255)**​**

**Tapu ve Kadastroda Maddi Hatalardan Kaynaklanan Zararların Giderilmemesi**

Taşınmazlara ilişkin ayni hakların devlet tarafından tutulan tapu sicilleri ile dış dünyaya yansıtılması, hak ve işlem güvencelerinin sağlanabilmesi için öngörülmüş bir sistemdir. Ancak bu sisteminin iyi işleyebilmesi tapu siciline duyulan güvenin sürekliliğine bağlıdır. Kanun koyucu da sicilin doğru tutulduğuna güvenen üçüncü kişilerin sicilin yolsuz tutulmasından dolayı uğradığı zararların devlet tarafından ödeneceği ilkesini koyarak tapu siciline duyulan güvenin sürekliliğini sağlamayı amaçlamış, "tapu siciline güven ilkesi"ni düzenlemiştir. Tapu siciline güven ilkesi, tapu sicilinde yer alan bir kayda iyi niyetle güvenerek ayni hak kazanan kişilerin -bu kayıt gerçek hak veya işlem durumuna uygun düşmese bile- kazanımlarının korunmasına yöneliktir. Zira bu yönde bir düzenlemenin olmaması durumu devletin yetkili organlarına olan güvenilirliğini zedelemekle birlikte ekonomik hayatın ağır sarsıntılara maruz kalmasının önünü de açabilecektir.

4721 sayılı Medeni Kanun'un 1007. maddesi tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan devletin sorumlu olduğunu, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere devletin rücu edebileceğini hüküm altına almıştır.

Anayasa Mahkemesi, ayrıca, 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.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Bekir Sağırdak, B. No: 2013/5669, 24/3/2016)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/5669)  
[**♦ (Mehmet Koca, B. No: 2014/19791, 19/12/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/19791)  
[**♦ (Sefa Koşar, B. No: 2015/18352, 10/5/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/18352)  
[**♦ (Ahmet Yazı ve diğerleri, B. No: 2016/13545, 23/10/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2016/13545)  
[**♦ (Adile Şölen Yücel ve diğerleri, B. No: 2017/15169, 15/9/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/15169)  
[**♦ (Sabahat Günindi, B. No: 2018/15204, 9/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/15204)  
[**♦ (Semahat Uzuner, B. No: 2018/14592, 15/6/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/14592)  
[**♦ (Neziha Arıcı, B. No: 2019/10570, 23/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/10570)  
[**♦ (Fener Maden Yapı İnşaat Otelcilik Turizm ve Ticaret Ltd. Şti., B. No: 2019/4977, 24/11/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/4977)  
[**♦ (Arzu Kocakaya ve diğerleri, B. No: 2018/34900, 13/1/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/34900)  
[**♦ (Erdoğan Sönmez, B. No: 2019/38336, 1/2/2023)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/38336)

**Tapu Tahsis Belgesi/İmar Uyuşmazlıkları**

Anayasa Mahkemesi dava tarihi itibarıyla kanunda öngörülen tescil koşullarının gerçekleştiği kabul edilmesine karşın, sonradan bu koşullarda yapılan değişikliğe dayalı olarak tescil talebinin reddedilmesinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiğini kabul etmiştir. Ayrıca mülkiyet hakkına yapılan söz konusu müdahalenin türünün, yoksun bırakma niteliğinde olduğunu değerlendirmektedir.

Anayasa Mahkemesi tapu tahsisine dayalı mülkiyet hakkı iddialarını da bireysel başvuru kapsamında incelemiştir. *Ayşe Öztürk* başvurusunda tapu tahsisinin tek başına arazinin mülkiyet hakkının başvurucuya ait olduğunu kanıtlamaya yeterli olmadığını belirtmiş, arazi üzerindeki binanın kullanımı yönünden mülkün varlığını kabul etmiştir. Bununla birlikte *Osman Ukav* başvurusunda başvurucunun dava açtığı tarihte tapu tahsisine dayalı tescil koşullarının oluştuğunun derece mahkemelerince kabul edildiği olayda başvurucunun mülkü edinme yönünde en azından meşru bir beklentisinin olduğunu vurgulamıştır. Sonradan yargılama sırasında imar durumunun değiştirildiği gerekçesiyle tescil talebinin reddedilmesini ise mülkiyet hakkına ölçüsüz bir müdahale olarak değerlendirmiştir. *Mehmet Ukav* başvurusunda ise aynı taşınmazın başka bir bölümü için mülkiyet hakkına yapılan müdahale ölçüsüz bulunmuştur.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Ayşe Öztürk, B. No: 2013/6670, 10/6/2015)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2013/6670)  
[**♦ (Osman Ukav, B. No: 2014/12501, 6/7/2017)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2014/12501)  
[**♦ (Mehmet Ukav, B. No: 2015/12898, 29/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/12898)

**Yabancıların Mülk Edinmelerine İlişkin 2644 Sayılı Tapu Kanunu'nun 35. Maddesinin Mirasçılık Bakımından Öngörülebilir Şekilde Uygulanmaması**

1062 sayılı Kanun ile Türkiye Cumhuriyeti vatandaşlarının mülkiyet haklarını sınırlayan devletlerin Türkiye'deki vatandaşlarının mülkiyet haklarının misliyle karşılık olmak üzere sınırlanabileceği öngörülmüştür. Buna istinaden çıkarılan hukuki düzenlemeler de söz konusu sınırlamalara işlerlik kazandırılmış ve belirli uyruktaki yabancıların (bireysel başvuruya konu somut olaylar içinde İoanis Maditinos-Yunan, Antoıne Balıt-Suriye) Türkiye’de bulunan taşınmazlara ilişkin mirasçılık belgelerinin iptal edilmesinin mülkiyet hakkını ihlal ettiği şikâyetlerini incelemiştir.

Bu başvurulara ilişkin olarak Anayasa Mahkemesi derece mahkemelerinin olay tarihi itibarıyla yürürlükte olan kanun hükümleri çerçevesinde karşılıklılık ilkesi yönünden Yunanistan'da ve Suriye’de Türk vatandaşlarının miras yoluyla mal edinemedikleri yönünde açık bir tespit olmamasına rağmen mirasçılık belgesinin iptal edilmesinin kanuni dayanağını makul ve yeterli bir gerekçe ile ortaya koyamadıklarını tespit etmiş, bu hâliyle ilgili Kanun'un somut olaylarda belirli ve öngörülebilir bir şekilde uygulanmadığını ortaya koymuştur. Dolayısıyla Anayasa’nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (İoanis Maditinos, B. No: 2015/9880, 8/5/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/9880)  
[**♦ (Antoıne Balıt ve diğerleri, B. No: 2017/16211, 2/6/2020)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2017/16211)

**Çalışma Ruhsatı/Lisans Uyuşmazlıkları**

Anayasa Mahkemesi ruhsat ve lisans uyuşmazlıklarını genel olarak mülkiyetin kamu yararına kullanımının kontrolü veya düzenlenmesine ilişkin üçüncü kural çerçevesinde incelemiştir. Bu bağlamda ruhsat ve lisans alanında kamu makamlarının geniş bir takdir yetkilerinin olduğu kabul edilmiş ancak bu takdir yetkisinin dahi mülkiyet hakkının korunmasının gereklilikleri anlamında sınırlarının olduğu açıklanmıştır.

Bu doğrultuda *Cevdet Timur* başvurusunda, taşınır kültür varlığı koleksiyonun devrine yol açacak şekilde koleksiyonculuk izin belgesinin iptali ile sonuçlarının şeklî anlamda kanun ile düzenlenmemiş olması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir. *Çağdaş Petrol Ürünleri Pazarlama Otomotiv Tic. ve Tur. Ltd. Şti*başvurusunda ise akaryakıt ve oto gaz istasyonu ruhsatının iptal edildiği olayda başvurucunun tazminat talepleri hakkında bir karar verilmemesinin mülkiyet hakkının usul güvencelerini ihlal ettiği belirtilmiştir.

Kararda işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptal edilmesi üzerine açılan davada derece mahkemelerince başvurucunun idarenin işlemleri nedeniyle uğranılan zararın karşılanmadığı yönündeki iddialar hakkında herhangi bir değerlendirme yapılmamasının usulî güvenceler yönünden mülkiyet hakkını ihlal ettiği tespit edilmiştir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Çağdaş Petrol Ürünleri Pazarlama Otomotiv Tic. ve Tur. Ltd. Şti., B. No: 2015/12306, 28/11/2018)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/12306)  
[**♦ (Cevdet Timur, B. No: 2015/3742, 10/1/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/3742)

**İzinsiz Olarak Yurt İçine Döviz Sokulması Kabahatine Karşılık Ölçüsüz İdari Para Cezası Uygulanması**

Mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kamu yararı amacı ile bireyin mülkiyet hakkının korunması arasındaki adil dengenin sağlanabilmesi için öncelikle malike, uygulanan tedbirlere karşı savunma ve itirazlarını etkin biçimde ortaya koyabilme olanağının tanınması, söz konusu iddia ve savunmaların makul biçimde karşılanması gerekmektedir.

Anayasa Mahkemesi uluslararası sözleşmelerin bir gereği olarak suçla mücadele bakımından bildirimsiz ve izinsiz nakit akışının kontrolü bakımından ayrı bir önem taşıdığını ve devletin idari para cezalarının düzenlenmesi ve uygulanması alanında geniş bir takdir yetkisinin olduğunu kabul etmiştir. Ancak bu takdir yetkisinin kullanımının mülkiyet hakkının korunmasının gerekliliklerine uyulması gibi bir sınırı da bulunmaktadır. Buna göre müdahalenin mülk sahiplerine şahsi olarak aşırı bir külfete de yol açmaması gerekmektedir.​

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Mohamed Kashet ve diğerleri [GK], B. No: 2015/17659, 20/6/2019)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17659)

**Mülkiyet Hakkına Yapılan Müdahalenin Gereklilik Kriterini Karşılamaması**

Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan ölçülülük ilkesi *elverişlilik,* *gereklilik*ve *orantılılık*olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik*öngörülen müdahalenin amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, *orantılılık*ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir.

Bu çerçevede mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için amacı gerçekleştirmeye *elverişli* olmasının yanında *gerekli* olması da gerekir. *Gereklilik* hakka müdahale teşkil eden birden fazla araç arasından hakkı en az zedeleyen aracın seçilmesini ifade etmektedir. Hak ve özgürlüğü sınırlayan tedbirlerden hangisi diğerlerine nazaran hakkın norm alanına daha az müdahale edilmesi sonucunu doğuruyorsa o tedbirin tercih edilmesi gerekir. Bununla birlikte hakka müdahale oluşturacak aracın seçiminde kamu otoritelerinin belli ölçüde takdir payının bulunduğu da kabul edilmelidir. Zira yetkili kamu makamları, öngörülen amaca ulaşılması bakımından hangi aracın etkili ve verimli sonuçlar doğuracağına ilişkin olarak isabetli karar verme noktasında daha iyi bir konumdadır. Özellikle alternatif aracın bulunmadığı veya mevcut alternatiflerin öngörülen meşru amaca ulaşılması bakımından etkili olmadığı ya da daha az etkili olduğu durumlarda kamu makamlarının araç seçimi hususundaki tercih yetkisinin *gereklilik* kriterini sağlamadığının söylenebilmesi için çok güçlü nedenlerin bulunması gerekir.

**İlgili Kararlar**

[**♦ (Ö. Ltd. Şti., B. No: 2018/18975, 15/9/2021)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/18975)  
[**♦ (Hanife Yıldız Torum ve Nimet Filiz Seven [GK], B. No: 2018/1567, 10/2/2022)**](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2018/1567)