



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANAYASA MAHKEMESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

KARAR

SELAHATTİN CEVHERİ BAŞVURUSU

(Başvuru Numarası: 2017/15269)

Karar Tarihi: 3/6/2020

BİRİNCİ BÖLÜM

KARAR

Başkan : Hasan Tahsin GÖKCAN
Üyeler : Burhan ÜSTÜN
Hicabi DURSUN
Muammer TOPAL
Yusuf Şevki HAKYEMEZ
Raportör : Umut FIRTINA
Başvurucu : Selahattin CEVHERİ
Vekili : Av. Ayşenur DEMİRKALE

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, taşınmazın ruhsat ve eklerine aykırı kısımlarının yıkımına karar verilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının; yargılamanın uzun sürmesi nedeniyle de makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 3/3/2017 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. Komisyonca başvurucunun adli yardım talebinin kabulüne karar verilmiştir.
5. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
6. Bölüm Başkanı tarafından, başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.
7. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün (İçtüzük) 71. maddesinin (2) numaralı fıkrası uyarınca başvurunun içtihadın olduğu alana ilişkin olduğu değerlendirilerek Bakanlık cevabı beklenmeden incelenmesine karar verilmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

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

A. Uyuşmazlığın Arka Planı

9. Başvurucunun, İstanbul ili Bakırköy ilçesi Cevizlik Mahallesi 68 ada 18 parsel sayılı taşınmazda iki tane dairesi bulunmaktadır. Başvurucu diğer daireleri de kiralarak taşınmazı lokanta ve otel olarak işletmeye başlamıştır.

10. Başvurucu; tadilat ve tamirat işlemleri için Bakırköy Belediye Başkanlığına (Belediye) başvuruda bulunduğunu, Belediye tarafından verilen 6/11/2011 tarihli yazıda yapılacak işlemlerin ruhsata tabi olmadığını ifade edildiğini belirtmiştir.

11. Başvurucunun beyanına göre Belediyeden 24/1/2011 tarihinde iskele belgesi alınmış ancak yasal izinlere aykırı olarak kat ilavesi veya genişletme yapılmadığı belirtilmiştir.

12. Belediye İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 10/10/2011 tarihinde başvuru ve hissedarlarının maliki olduğu taşınmazda ruhsat ve eklerine aykırı yapılaşma yapıldığı tespit edilmiş ve bu konuda yapı tatil zaptı düzenlenerek başvuruca tebliğ edilmiştir.

13. Belediye Encümeninin 15/12/2011 tarihli kararıyla 13/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesi gereğince başvuru ve hissedarları adına kayıtlı taşınmaz üzerindeki ruhsat ve eklerine aykırı yapının yıkımına karar verilmiştir.

14. Encümen kararı Belediyenin 26/12/2011 tarihli yazısı ile başvuruca tebliğ edilmiştir. Anılan yazıda yapı tatil tutanağı ile tespit edilen kaçak kısımların on gün içinde başvuru tarafından yıkılması gerektiği, aksi hâlde yıkım işlemlerinin Belediyece gerçekleştirileceği ve bu durumda yıkım masraflarının %20 fazlasıyla tahsil edileceği ifade edilmiştir.

B. Başvuruya Konu Dava Süreci

15. Başvuruca 15/12/2011 tarihli encümen kararının ve bu hususun tebliğine ilişkin işlemlerin iptali istemiyle İstanbul 3. İdare Mahkemesinde (Mahkeme) dava açmıştır. Dava dilekçesinde, gerekli izinler alınmak suretiyle tadilat işlemlerinin gerçekleştirildiği ve Belediye tarafından işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının verildiği vurgulanmıştır. Dilekçede son olarak yıkım kararı verilmesinin hukuka aykırı olduğu belirtilmiştir.

16. Mahkeme, uyuşmazlığın niteliğinin teknik bilgi gerektirmesi nedeniyle bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar vermiştir. 8/2/2015 tarihli bilirkişi raporunda dava konusu yerde yapı tatil tutanağında belirtildiği şekilde 1975 yılında tamamlanmış bodrum+zemin+4 katlı binaya 5. katın ilave edildiği ve binanın zemin katından dışa doğru genişletildiği vurgulanmıştır. Raporda ayrıca binanın zemin katının lokanta, zemin üstü katlarının ise konut olarak kullanıldığı, daha sonrasında ise binaya dış cephe kaplaması yapıldığı, yangın merdiveni eklendiği ve otel olarak kullanılmaya başlandığı ifade edilmiştir.

17. Mahkeme 26/9/2013 tarihinde davanın kısmen kabulüne kısmen reddine karar vermiştir. Kararın gerekçesinde uyuşmazlık konusu taşınmazda ruhsat ve eklerine aykırı inşai faaliyette bulunduğu hususunun bilirkişi raporu ile sabit olduğu ve buna göre tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı belirtilmiştir. Yıkım masraflarının %20 fazlasıyla başvuruca tahsil edileceği ile ilgili kısmının ise hukuka uygun olmadığı açıklanmıştır.

18. Taraflarca temyiz edilen hüküm Danıştay Ondördüncü Dairesinin (Daire) 24/5/2016 tarihli kararıyla onanmış, karar düzeltme istemi istemi ise Dairenin 29/12/2016 tarihli kararıyla reddedilmiştir.

19. Nihai karar, başvurucuya 3/2/2017 tarihinde tebliğ edilmiştir.

20. Başvurucu 3/3/2017 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

21. Konu ile ilgili hukuk için bkz. *Murat Emrah Emre* (B. No: 2018/1275, 30/10/2018, §§ 13-21) kararı.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

22. Mahkemenin 3/6/2020 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

1. Başvurucunun İddiaları

23. Başvurucu, dava konusu taşınmazı satın aldıktan sonra taşınmazda kendisince herhangi bir değişiklik yapılmadığını ve geçmiş dönemde yapıldığı belirlenen değişikliklerden kendisinin sorumlu tutulduğunu ifade etmiştir. Başvurucu, yürütmeyi durdurma taleplerinin şekli olarak incelendiğini, bu yolun kamu gücü karşısında bir anlam ifade etmediğini öne sürmüştür. Belediye ile yaşadığı kişisel sorunlar nedeniyle kamu otoritesinin orantısız gücüne maruz kaldığını belirten başvurucu kamu makamlarınca yapılan müdahalenin keyfi olduğundan yakınmıştır.

2. Değerlendirme

24. Anayasa'nın "*Mülkiyet hakkı*" kenar başlıklı 35. maddesi şöyledir:

"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."

25. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucu tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16). Başvurucu, mülkiyet hakkı dışında adil yargılanma ve etkili başvuru hakları ile hukuk devleti ilkesinin ihlal edildiğini ileri sürmektedir.

26. Başvurucunun asıl şikâyetinin taşınmazın ruhsat ve eklerine aykırı yapılan kısımlarının yıkımına karar verilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine yönelik olduğu anlaşıldığından başvurucunun tüm şikâyetleri mülkiyet hakkının ihlali iddiası kapsamında incelenmiştir.

27. Anayasa Mahkemesi benzer bir konu ile ilgili şikâyetleri daha önce incelemiş ve uygulanacak ilkeleri ortaya koymuştur (*Murat Emrah Emre*, §§ 24-44).

28. *Murat Emrah Emre* kararında, başvuruya konu bağımsız bölüm tapuda başvuru adına kayıtlı olduğundan başvuru hakkı bağlamında korunması gereken bir menfaatinin bulunduğu kabul edilmiştir (*Murat Emrah Emre*, § 27). Anılan kararda bu bağımsız bölümün yıkımına karar verilmesinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği vurgulanmış ve söz konusu müdahalenin, niteliği sebebiyle mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir (*Murat Emrah Emre*, § 29). Mülkiyet hakkına müdahalenin varlığı kabul edildikten sonra müdahalenin ihlal oluşturup oluşturulmadığının değerlendirilmesi aşamasında ise 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na eklenen geçici 16. maddeyle yeni bir başvuru yolunun oluşturulduğuna dikkat çekilmiştir (*Murat Emrah Emre*, § 30).

29. Bu bağlamda kural olarak Anayasa Mahkemesinin idari işlemlerin hukuka uygun olup olmadığını değerlendirme gibi bir görevi bulunmamaktadır. Bu görev açıkça keyfi veya bariz bir takdir hatası içermemek kaydıyla derece mahkemelerine aittir. Anayasa Mahkemesinin bireysel başvuru kapsamındaki görevi ise yapının mühürlenmesi ve yıkım kararı verilmesi yönündeki müdahale bakımından somut olayda mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin güvencelerin yerine getirilip getirilmediğini belirlemekten ibarettir.

30. Mülkiyet hakkının ölçülülüğü yönünden, bireysel başvuru sırasında yürürlüğe giren söz konusu başvuru yolunun etkili olup olmadığı değerlendirilmelidir. Buna göre 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Vergi ve Diğer Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun'un 16. maddesi ile 3194 sayılı Kanun'a geçici 16. maddenin eklendiğini ifade etmek gerekir. Bu düzenlemeye göre 31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılmış yapılar hakkında yapı sahiplerinin -bu maddedeki şartların yerine getirilmesi koşuluyla- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvuruları hâlinde yapı kayıt belgesi verileceği ifade edilmiştir. Diğer taraftan bu düzenlemeyle yapı kayıt belgesi verilen yapılarla ilgili olarak 3194 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararlarının iptal edileceği hüküm altına alınmıştır.

31. *Murat Emrah Emre* kararında, bireysel başvuru yapıldıktan sonra oluşturulan bu başvuru yolunun yapı kayıt belgesi verilmesi için yapılacak başvurulara ilişkin makul bir süre tanıdığı, başvurular için alınması öngörülen bedelin de makul ve kabul edilebilir düzeyde olduğu dolayısıyla anılan başvuru yolunun *ulaşılabilir* olduğu kabul edilmiştir (*Murat Emrah Emre*, § 38). Diğer taraftan yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin olarak kimlerin, hangi yapılarla ilgili ne kadar bedel ödeyerek hangi tarihe kadar müracaatta bulunabileceğine dair usul ve esaslar bu konuda çıkarılan tebliğde ayrıntılı olarak düzenlendiğinden bu yolun *başarı şansı sunma* kapasitesine sahip olduğu değerlendirilmiştir (*Murat Emrah Emre*, §§ 39-40). Son olarak bu düzenlemede tahsil edilmemiş bulunan idari para cezaları ile henüz uygulanmamış olan yıkım kararlarının da iptal edilebileceği, yetkili kurum ve kuruluşlarının takdir yetkisinin sadece objektif başvuru koşullarının yerine getirilip getirilmediğini denetlemekle sınırlı olduğu anlaşıldığından söz konusu başvuru yolunun *yeterli giderim sağlama* kapasitesine sahip olduğu sonucuna ulaşılmıştır (*Murat Emrah Emre*, §§ 41-42).

32. Somut olayda bu ilkelerden ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır. Sonuç olarak başvuru yolunun ihlal iddiaları dikkate alındığında ilk bakışta ulaşılabilir ve ihlal

iddialarıyla ilgili başarı şansı sunma ve yeterli giderim sağlama kapasitesi olduğu görünen başvuru yolu tüketilmeden yapılan başvurunun incelenmesinin bireysel başvurunun *ikincil niteliği* ile bağdaşmayacağı sonucuna varılmıştır.

33. Açıklanan gerekçelerle başvurunun bu kısmının *başvuru yollarının tüketilmemiş olması* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

B. Makul Sürede Yargılanma Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

34. Başvurucu, makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

35. Bireysel başvurular sonrasında 31/7/2018 tarihli ve 30495 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 25/7/2018 tarihli ve 7145 sayılı Kanun'un 20. maddesiyle 9/1/2013 tarihli ve 6384 sayılı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine Yapılmış Bazı Başvuruların Tazminat Ödenmek Suretiyle Çözümüne Dair Kanun'a geçici madde eklenmiştir.

36. 6384 sayılı Kanun'a eklenen geçici maddeye göre yargılamaların uzun sürmesi, yargı kararlarının geç veya eksik icra edilmesi ya da icra edilmemesi şikâyetiyle Anayasa Mahkemesine yapılan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla Anayasa Mahkemesi önünde derdest olan bireysel başvuruların başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle verilen kabul edilemezlik kararının tebliğinden itibaren üç ay içinde yapılacak müracaat üzerine Adalet Bakanlığı İnsan Hakları Tazminat Komisyonu Başkanlığı (Tazminat Komisyonu) tarafından incelenmesi öngörülmüştür.

37. Anayasa Mahkemesi, yargılamaların makul sürede sonuçlandırılmadığı ya da yargı kararlarının geç veya eksik icra edildiği ya da hiç icra edilmediği iddiasıyla 31/7/2018 tarihinden önce gerçekleştirilen bireysel başvurulara ilişkin olarak Tazminat Komisyonuna başvuru imkânının getirilmesine ilişkin mevzuata önceki içtihadında yer vermiştir (*Ferat Yüksel*, B. No: 2014/13828, 12/9/2018, §§ 11-14).

38. *Ferat Yüksel* kararında Anayasa Mahkemesi yargılamaların makul sürede sonuçlandırılmadığı ya da yargı kararlarının geç veya eksik icra edildiği ya da hiç icra edilmediği iddiasıyla 31/7/2018 tarihinden önce gerçekleştirilen bireysel başvurulara ilişkin olarak Tazminat Komisyonuna başvuru imkânının getirilmesine ilişkin yolu ulaşılabilir olma, başarı şansı sunma ve yeterli giderim sağlama kapasitesinin bulunup bulunmadığı yönlerinden inceleyerek bu yolun etkililiğini tartışmıştır (*Ferat Yüksel*, § 26).

39. *Ferat Yüksel* kararında özetle anılan başvuru yolunun kişileri mali külfet altına sokmaması ve başvuruda kolaylık sağlama nedenleriyle ulaşılabilir olduğu, düzenleniş şekli itibarıyla ihlal iddialarına makul bir başarı şansı sunma kapasitesinden mahrum olmadığı ve tazminat ödenmesine imkân tanınması ve/veya bu mümkün olmadığında başka türlü telafi olanakları sunması nedenleriyle potansiyel olarak yeterli giderim sağlama imkânına sahip olduğu hususunda değerlendirmelerde bulunulmuştur (*Ferat Yüksel*, §§ 27-34). Bu gerekçeler doğrultusunda Anayasa Mahkemesi, ilk bakışta ulaşılabilir olan ve ihlal iddialarıyla ilgili başarı şansı sunma ve yeterli giderim sağlama kapasitesi olduğu görülen Tazminat Komisyonuna başvuru yolu tüketilmeden yapılan başvurunun incelenmesinin bireysel başvurunun *ikincil niteliği* ile bağdaşmayacağı sonucuna vararak başvuru yollarının tüketilmemiş olması nedeniyle kabul edilemezlik kararı vermiştir (*Ferat Yüksel*, §§ 35, 36).

Başvuru Numarası : 2017/15269

Karar Tarihi : 3/6/2020

40. Mevcut başvuruda söz konusu karardan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

41. Açıklanan gerekçelerle başvurunun diğer kabul edilebilirlik koşulları yönünden incelenmeksizin *başvuru yollarının tüketilmemesi* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. 1. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *başvuru yollarının tüketilmemesi* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

2. Makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *başvuru yollarının tüketilmemesi* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

B. Yargılama giderlerinin başvuru üzerinde BIRAKILMASINA 3/6/2020 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Hasan Tahsin GÖKCAN

Üye
Burhan ÜSTÜN

Üye
Hicabi DURSUN

Üye
Muammer TOPAL

Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ