



**TÜRKİYE CUMHURİYETİ**  
**ANAYASA MAHKEMESİ**

**İKİNCİ BÖLÜM**

**KARAR**

**SEYHAN GÖKAY BAŞVURUSU**

(Başvuru Numarası: 2017/30523)

Karar Tarihi: 30/6/2020

## İKİNCİ BÖLÜM

### KARAR

**Başkan** : Kadir ÖZKAYA  
**Üyeler** : Engin YILDIRIM  
Celal Mümtaz AKINCI  
Rıdvan GÜLEÇ  
Recai AKYEL  
**Raportör** : M. Emin ŞAHİNER  
**Başvurucu** : Seyhan GÖKAY  
**Vekili** : Av. Uygur GÖKGÖZ

#### I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, tapu iptali ve tescil talebiyle aleyhe açılan davada taşınmazın tapu kaydına ihtiyati tedbir şerhi konulmasına karar verilmesi ve bu tedbirin uzun süre devam etmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

#### II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 21/7/2017 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
5. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.
6. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık görüşünü bildirmemiştir.

#### III. OLAY VE OLGULAR

7. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:
8. Başvurucu ile A.N.T.nin akdetmiş oldukları 29/7/2005 tarihli kat karşılığı inşaat sözleşmesinde; A.N.T.nin Çorum'un Tepecik Mahallesi Köpeklik Mecitözü şosesi mevkiinde bulunan 67 pafta 1025 ada ve 18 parsel sayılı taşınmazda yapılacak inşaatın 6, 7, 9, 12 numaralı dairelerinin arsa payı karşılığı başvurucuya teslim edilmesi kararlaştırılmıştır.

9. Başvurucu söz konusu kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince kendisine ait mezkûr dairelerde bozuk, eksik, hatalı ve sözleşmeye uygun olmadığını iddia ettiği bölümlerin onarımı ve değiştirilmesi amacıyla A.N.T. ye 8/10/2007 tarihinde noter kanalıyla ihtarname göndermiştir.

10. Başvurucu 19/11/2007 tarihinde de kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince kendisine ait mezkûr dairelerde eksik, bozuk ve kalitesiz mal kullanıldığı iddiasıyla A.N.T. aleyhine Çorum 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde 6.000 TL'lik tazminat davası açmıştır. Mahkeme 28/4/2011 tarihli kararıyla davanın kabulüne karar vermiştir. Kararın gerekçesinde, bilirkişi görüşü esas alınarak sözleşme ve projeye göre yapılması gereken imalatlar ile kullanılmış olan farklı malzemelerin değiştirilme bedeli toplamının dava tarihi itibarıyla Bayındırlık İskân Bakanlığı birim fiyatları ve serbest piyasa şartlarına göre 5.890 TL olduğu belirtilmiştir.

11. Bu arada A.N.T. de 28/1/2008 tarihinde kat karşılığı inşaat sözleşmesi gereğince 12 numaralı dairenin kendisine ait olduğu iddiasıyla başvurucu aleyhine Çorum 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde tapu iptali ve tescil davası açmıştır.

12. Çorum 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 28/1/2008 tarihinde tensip tutanağı düzenlemiş ve dava konusu 12 numaralı daireye ihtiyati tedbir konulmasına karar vermiş ve bu karar doğrultusunda tapu kayıtlarına şerh konulması hususu aynı tarihte Tapu Müdürlüğüne bildirilmiştir. Tapu Müdürlüğü, anılan tarihte söz konusu taşınmazın tapu kaydına Mahkemece konulmasına karar verilen ihtiyati tedbir şerhini tescil etmiştir.

13. Çorum 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 19/6/2008 tarihli kararıyla dava dosyasının Çorum 2. Asliye Hukuk Mahkemesindeki dosya ile hukuki ve fiilî bağlantısı bulunduğu gerekçesiyle birleştirilmesine karar vermiştir.

14. Çorum 2. Asliye Hukuk Mahkemesi de 14/10/2008 tarihli duruşmasında Çorum 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin birleştirmeye konu dosyasının önündeki dosya ile herhangi bir hukuki ve fiilî bağlantısı bulunmadığından dosyaların ayrılmasına ve dosyanın tekrar kaydının yapılarak yeni esas üzerinden yargılama yapılmasına karar vermiştir.

15. Temyiz edilen Çorum 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin kararı, Yargıtay 15. Hukuk Dairesinin 19/12/2012 tarihli ilamıyla ayrılmaya konu dava dosyaları arasında hukuki ve fiilî bağlantısı bulunduğu ve davaları birleştirilerek görülmesi gerektiği gerekçesiyle bozulmuştur.

16. Bozma ilamı üzerine Çorum 2. Asliye Hukuk Mahkemesi, yeni esas üzerinden yargılamaya devam etmiş; Hâkimler ve Savcılar Yüksek Kurulu Genel Sekreterliğinin 20/02/2013 tarihli yazıları ile Çorum 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin faaliyete geçirilmesi nedeniyle 1/2 yetkiyle bakılan Çorum 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin tek numaralı dava dosyalarından tazminat davasına ilişkin olan 2013/83 Esas sayılı dava dosyası Çorum 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/549 Esas numarasını, Çorum 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin tek numaralı dava dosyalarından tapu iptali ve tescil istemli davaya ilişkin olan 2013/311 Esas sayılı dava dosyası ise Çorum 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2013/76 esas numarasını almıştır.

17. Çorum 3. Asliye Mahkemesi de 7/5/2013 tarihli kararı ile tazminat ve tapu iptali ve tescil istemli davaların aralarında hukuki ve fiilî bağlantı bulunduğu gerekçesiyle birleştirilmesine karar vermiştir.

18. Çorum 3. Asliye Hukuk Mahkemesi yargılamanın sonunda ise 5/9/2013 tarihinde birleşen davanın reddine, asıl davanın ise kısmen kabulüne karar vermiştir. Kararın gerekçesinde, bilirkişi görüşü esas alınarak sözleşme ve projeye göre yapılması gereken imalatlar ile kullanılmış olan farklı malzemelerin değiştirilme bedeli toplamının dava tarihi itibarıyla Bayındırlık İskân Bakanlığı birim fiyatları ve serbest piyasa şartlarına göre toplam zararın 5.890 TL olduğu belirtilmiştir. Ayrıca mahkeme kararında, birleşen davada taraflar arasındaki daire karşılığı inşaat sözleşmesinde arsa sahibine ait olacağı kararlaştırılan ancak kat numaralandırmasından kaynaklı olarak 10, 11 ve 12 numaralı dairelerin yükleniciye bırakıldığı, bununla birlikte yükleniciye ait olması kabul edilen 1, 8 ve 9 numaralı dairelerin de arsa sahibine bırakıldığı, 10, 11 ve 12 numaralı dairelerin dubleks olması karşısında oluşan adaletsizliğe arsa sahibinin itirazı üzerine 8 numaralı daire ile 12 numaralı dairenin taraflar arasında takas edilmesi yönünde anlaşma sağlandığı, taraflar arasındaki bu takasın sözleşmenin kat artışına ilişkin paylaşım hükmüne de uygun olduğu ve arsa sahibi lehine 6 metrekarelik fazlalık oluştuğu belirtilse de bu durumun tazminat davasına konu olabileceği şeklinde tespitlere yer verilmiştir. Kararda ihtiyati tedbire ilişkin bir hükme yer verilmemiştir.

19. Temyiz edilen hüküm Yargıtay 23. Hukuk Dairesinin 31/12/2014 tarihli ilamı ile onanmış, tarafların karar düzeltme talebi aynı Dairenin 29/5/2017 tarihli kararı ile reddedilmiş ve karar kesinleşmiştir.

20. Çorum 3. Asliye Hukuk Mahkemesince 17/7/2017 tarihli dava konusu 12 numaralı daire üzerine konmuş ihtiyati tedbirin kaldırılması için yazılan müzekkere üzerine de Tapu Müdürlüğü 20/7/2017 tarihli ihtiyati tedbir terkinin işlemi ile ihtiyati tedbir kararını kaldırmıştır.

21. Başvurucu 21/7/2017 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

#### **IV. İLGİLİ HUKUK**

22. Konu hakkında ilgili hukuk için bkz. *İbrahim Geçer* B. No: 2014/19056, 19/2/2019, §§ 19-31.

#### **V. İNCELEME VE GEREKÇE**

23. Mahkemenin 30/6/2020 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

##### **A. Başvurucunun İddiaları**

24. Başvurucu; dava konusu taşınmaza mahkemece ihtiyati tedbir şerhi konulduğunu, bu tedbir şerhinin dokuz yılı aşkın bir süredir devam ettiğini ve bu şerh yüzünden taşınmazı üzerinde tasarrufta bulunamadığını ifade etmiştir. Başvurucu, bu sebeple mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

##### **B. Değerlendirme**

###### **1. Kabul Edilebilirlik Yönünden**

25. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir nedeni de bulunmadığı anlaşılan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

## 2. Esas Yönünden

26. Anayasa Mahkemesi daha önce benzer bir şikâyeti *Hesna Funda Baltalı ve Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti.* (B. No: 2014/17196, 25/10/2018) başvurusunda incelemiş ve sonuca bağlamıştır.

27. Anayasa Mahkemesi muhtemel bir alacağın güvence altına alınarak etkisizleşmesinin önüne geçilmesi amacıyla ihtiyaç duyulan tedbirlerin alınması ve bu tedbirler kapsamında kamu makamlarının mülk üzerinde belirli bir süreyle hukuki tasarruflarda bulunulmasının sınırlandırılması bakımından geniş bir takdir yetkisi bulunduğunu kabul etmiştir. Ancak söz konusu tedbirlerin uygulanmasının mülk sahibine kaçınılmaz olandan aşırı bir külfet de yüklememesi gerektiği vurgulanmıştır. Bu doğrultuda hukuki ilişkinin diğer tarafının haklarını korumak için tedbiri uygulayan kamu makamlarının söz konusu tedbirin başvuruçunun mülkiyet hakkına etkilerini de gözetmesi ve ölçsüz bir müdahaleye yol açmaması gerekmektedir (*Hesna Funda Baltalı ve Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti.*, § 79).

28. Buna göre mülkiyet hakkını sınırlandıran bir tedbirin uygulanmasının ölçülü olabilmesi için gerek kapsamı gerekse de süresi itibarıyla orantılı olarak uygulanması gerekmektedir. Mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden tedbirler uygulanması ve bu tedbirlerin belirli bir süre de devam etmesi ancak bireye şahsi olarak aşırı bir külfet yüklenmediği takdirde ölçülü görülebilir. Diğer bir deyişle mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden tedbirlerin söz konusu olduğu durumlarda tedbiri uygulayan kamu makamlarının ivedi olarak ve özenli bir biçimde davranma yükümlülükleri bulunmaktadır. Aksi hâlde yani tedbirin makul olmayan bir süre devam etmesi, mülkiyet hakkının tanıdığı yetkilerin kullanılmasının belirsiz olacak şekilde ötelenmesi suretiyle mülk sahibine orantısız bir külfet yüklemiş olur (*Hesna Funda Baltalı ve Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti.*, §§ 73-80).

29. Benzer nitelikteki somut olay bakımından da bu ilkelerden ayrılmayı gerektirir bir durum bulunmamaktadır. Somut olayda başvuruçunun taşınmazının tapu kaydına 28/1/2008 tarihinde ihtiyati tedbir şerhi konulmuş ve bu şerh ancak 20/7/2017 tarihinde kaldırılabilmiştir. Dolayısıyla olayda mülkiyet hakkını sınırlandıran tedbir sürecinin 9 yıl 5 ay 21 gün sürdüğü tespit edilmiştir. Bu tedbir süreci bir bütün olarak ele alındığında söz konusu sürenin makul olmadığı kuşkusuzdur. Bu durumda mülkiyet hakkını sınırlandıran tedbirin başvuruçuya şahsi olarak aşırı bir külfet yüklediği sonucuna varılmıştır.

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

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

31. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

“(1) Esas inceleme sonunda, başvuruçunun hakkının ihlal edildiğine ya da edilmediğine karar verilir. İhlal kararı verilmesi hâlinde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilir...”

(2) Tespit edilen ihlal bir mahkeme kararından kaynaklanmışsa, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere dosya ilgili mahkemeye gönderilir. Yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvurucu lehine tazminata hükmedilebilir veya genel mahkemelerde dava açılması yolu gösterilebilir. Yeniden yargılama yapmakla yükümlü mahkeme, Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında açıkladığı ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldıracak şekilde mümkünse dosya üzerinden karar verir.”

32. Başvurucu, ihlalin tespit edilmesini istemiş; 50.000 TL maddi tazminat ve 200.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

33. Anayasa Mahkemesinin *Mehmet Doğan* kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı hususunda genel ilkeler belirlenmiştir (B. No: 2014/8875, 7/6/2018, [GK]). Mahkeme diğer bir kararında ise bu ilkelerle birlikte ihlal kararının yerine getirilmemesinin sonuçlarına da değinmiş ve bu durumun ihlalin devamı anlamına geleceği gibi ilgili hakkın ikinci kez ihlal edilmesiyle sonuçlanacağına da işaret etmiştir (*Aligül Alkaya ve diğerleri* (2), B.No: 2016/12506, 7/11/2019).

34. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hakkın ihlal edildiğine karar verildiği takdirde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırıldığından söz edilebilmesi için temel kural mümkün olduğunca eski hâle getirmenin yani ihlalden önceki duruma dönülmesinin sağlanmasıdır. Bunun için ise öncelikle ihlalin kaynağı belirlenerek devam eden ihlalin durdurulması, ihlale neden olan karar veya işlemin ve bunların yol açtığı sonuçların ortadan kaldırılması, varsa ihlalin sebep olduğu maddi ve manevi zararların giderilmesi, ayrıca bu bağlamda uygun görülen diğer tedbirlerin alınması gerekmektedir (*Mehmet Doğan*, §§ 55, 57).

35. İncelenen başvuruda, ihtiyati tedbirin makul olmayan bir süre devam etmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla ihlalin mahkeme kararından kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

36. Somut olayda Anayasa Mahkemesi mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyi ölçüsüz kılan tedbirin uzun sürmesine ilişkin olarak tedbir sürecinde mülkiyet hakkının gerektirdiği ivediliğin ve özenin gösterilmesi bakımından yargısal makamların sorumluluğu olduğuna dikkati çekmektedir.

37. Buna göre başvuru konusu olayda ihlalin sonuçlarının ortadan kaldırılması bakımından etkin giderim yolu tazminat olarak görülmektedir. Mülkiyet hakkının ihlali nedeniyle yalnızca ihlal tespitiyle giderilemeyecek olan manevi zararları karşılığında başvurucuya net 6.000 TL manevi tazminat ödenmesine karar verilmesi gerekir.

38. Anayasa Mahkemesinin maddi tazminata hükmedebilmesi için başvurucunun uğradığını iddia ettiği maddi zararı ortaya koyan somut bilgi veya belgeler sunması gerekmektedir. Başvurucunun bu konuda herhangi bir belge sunmamış olması nedeniyle maddi tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

39. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 257,50 TL harç ve 3.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.257,50 TL yargılama giderinin başvurucuya ödenmesine karar verilmesi gerekir.

## VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

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

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

C. Başvurucuya net 6.000 TL manevi tazminat ÖDENMESİNE, tazminata ilişkin diğer taleplerin REDDİNE,

D. 257,50 TL harç ve 3.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.257,50 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

E. Ödemelerin, kararın tebliğini takiben başvurucunun Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin bilgi için Çorum 3. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2013/549, K.2013/142) GÖNDERİLMESİNE,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 30/6/2020 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan  
Kadir ÖZKAYA

Üye  
Engin YILDIRIM

Üye  
Celal Mümtaz AKINCI

Üye  
Rıdvan GÜLEÇ

Üye  
Recai AKYEL