



TÜRKİYE CUMHURİYETİ
ANAYASA MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

HALİM ERDOĞDU VE ZEYNEP BANU GÜLER BAŞVURUSU

(Başvuru Numarası: 2017/34914)

Karar Tarihi: 21/7/2020

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

Başkan : Kadir ÖZKAYA
Üyeler : Engin YILDIRIM
Celal Mümtaz AKINCI
Yıldız SEFERİNOĞLU
Basri BAĞCI
Raportör : Umut FIRTINA
Başvurucular : 1. Halim ERDOĞDU
2. Zeynep Banu GÜLER
Başvurucular Vekilleri : Av. Yusuf TEPEDELEN
Av. Neriman GÖNÜLTAŞ

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, başvuruculara ait taşınmazların imar planında kamu hizmeti alanına ayrılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 18/9/2017 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. Konularının aynı olması nedeniyle 2017/34582, 2017/34804 ve 2017/34916 numaralı başvuru dosyalarının 2017/34914 numaralı bireysel başvuru dosyası ile birleştirilmesine ve incelemenin bu dosya üzerinden yapılmasına 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. Bakanlık, görüş bildirmemiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

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

A. Uyuşmazlığın Arka Planı

9. Başvurucuların müşterek maliki olduğu, başvuruya konu Samsun'un Bafra ilçesi Peskeller Köyü 818 parsel numaralı taşınmaz mevzi imar planıyla 1995 yılında *okul alanı* vasfıyla kamu hizmeti alanına ayrılmıştır.

10. Anılan taşınmazın 1/3 hissesi başvurulardan Z. Banu Güler tarafından 24/2/2009 tarihinde, 2/3 hissesi ise diğer başvuru Halim Erdoğan tarafından 25/10/2011 tarihinde satın alınmıştır.

11. Başvurucular imar plan değişikliği talebiyle Bafra Belediyesine (Belediye) başvuruda bulunmuşlar fakat Belediye Meclisinin 14/11/2011 tarihli kararıyla talep reddedilmiştir.

12. Başvurucular bunun üzerine anılan ret işleminin iptali istemiyle Belediye aleyhine İdare Mahkemesinde iptal davası açmışlardır. Dava dilekçesinde; taşınmazın üzerinde bulunan okulun 2/1/2009 tarihli Valilik oluru ile kapatıldığı ve aynı okula 250 metre mesafede 16 derslikli yeni bir okulun yapıldığı vurgulanmıştır. Bafra İlçe Millî Eğitim Müdürlüğünün 5/4/2012 tarihli yazısında okul alanının serbest bırakılmasının uygun bulunduğu belirtilerek taşınmazın eğitim alanları için Yönetmelik'te geçen büyüklüğün altında olduğu ifade edilmiştir. Dilekçede son olarak Belediyeden mülkiyet hakkı üzerindeki kısıtlamayı ortadan kaldıracak bir plan değişikliğinin talep edildiği belirtilmiştir.

13. Mahkeme 12/6/2012 tarihinde davanın kabulüne karar vermiştir. Kararın gerekçesinde, başvurularda ait taşınmazın bulunduğu alanın ve çevresinin planlı bir alan olduğu, planlı bir alan içerisinde bulunan söz konusu taşınmazın çevresinde bulunan taşınmazlar için belirlenen fonksiyonlar gözönünde bulundurularak plan bütünlüğü içerisinde fonksiyonunun yeniden değerlendirilmesi gerektiği vurgulanmıştır. Mahkeme, başvurularda ait taşınmazın çevresi dışında yer alan alanların plansız olmasının başvurulardan tarafından yapılan imar planı değişikliği teklifinin bu yönüyle değerlendirilmesine engel teşkil etmeyeceğini belirterek dava konusu işleminde hukuka ayarlık bulunmadığı sonucuna varmıştır.

14. Başvurucuların formda belirttiğine göre kullanılmayan okul binasının kaldırılması istemiyle Samsun İl Millî Eğitim Müdürlüğüne 27/12/2012 tarihinde başvuruda bulunmuş, 12/3/2013 tarihli oluru yazısı üzerine taşınmaz üzerindeki okul binası başvurulardan tarafından yıkılmıştır. Yine başvurulardan ifadesine göre yargı kararının uygulanması talebiyle 18/9/2014 ve 30/7/2015 tarihlerinde Belediyeye başvurulmasına rağmen kendilerine herhangi bir cevap verilmemiştir.

15. İlk derece mahkemesince verilen hüküm Danıştay Altıncı Dairesince 31/12/2014 tarihinde onanmış, karar düzeltme istemi ise yine aynı Dairece 25/2/2019 tarihinde reddedilmiştir.

B. Başvuruya Konu Dava Süreci

16. Başvurucular yargı kararının uygulanmaması nedeniyle Millî Eğitim Bakanlığı ve Belediye aleyhine Samsun 1. İdare Mahkemesinde (Mahkeme) tam yargı davası açmışlardır. Dava dilekçesinde açılan iptal davasının Danıştay Altıncı Dairesince onanarak kesinleştiği ifade edilmiştir. Arsa üzerinde hazırlanan projeye göre altı dükkan üstü stüdyo daire ve ofis olmak üzere yapılacak inşaatın bağımsız bölümlerinin kiraya verilmesi suretiyle veya satılarak elde edilecek gelirden taşınmaz üzerine konulan haksız şerh ve bu şerhin iptaline ilişkin Mahkeme kararının uygulanmaması nedeniyle mahrum kaldıklarını belirten başvurucular zarara uğradıklarını öne sürerek tazminat isteminde bulunmuşlardır.

17. Mahkeme 13/6/2016 tarihinde muhtemel zararın idare hukuku ilkeleri çerçevesinde tazminine olanak bulunmadığı, başvurucular tarafından taşınmazın okul alanı olarak işlevlendirilmesine karşın kamulaştırılmaması nedeniyle uğranılan zararın tazmini istemiyle idareye başvurulabileceği ve dava açılabilmesi gerekçeleriyle davanın reddine karar vermiştir. Verilen hükme başvurucular tarafından itiraz edilmiştir. Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi (Daire) 9/12/2016 tarihinde itiraz isteminin reddine ve ilk derece mahkemesi kararının farklı gerekçe ile onanmasına karar vermiştir.

18. Daire kararının gerekçesinde ilk derece mahkemesinin davayı *İdare Mahkemesi kararının uygulanmaması nedeniyle tazminat* olarak niteleyerek hüküm tesis ettiği vurgulanmıştır. Ancak Daire, dosyada *taşınmaz üzerine konulan okul alanı şerhi ve taşınmazın okul alanı olarak kullanılması nedeniyle tazminat* isteminde bulunulduğunu açıklamıştır. Daire, taşınmazda bulunan okulun 2/1/2009 tarihli Valilik oluruyla kapatılarak eğitime son verilmesi nedeniyle bu tarihten itibaren taşınmazın Millî Eğitim Bakanlığınca fiilen okul alanı olarak kullanıldığından söz edilemeyeceğini belirterek iptal davasının açıldığı 2011 yılından davanın açıldığı tarihe kadar olan dönemde taşınmazın okul alanı olarak kullanıldığından bahisle tazminat isteminin kabulüne olanak bulunmadığı kanaatine varmıştır.

19. Daire ayrıca 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesinde yer alan sürenin başvuruculardan Halim Erdoğan yönünden dolmadığını belirterek bu başvuru açısından mülkiyet hakkının uzun süreli ve belirsiz bir zaman diliminde kısıtlanması durumunun oluşmadığını ifade etmiştir. Daireye göre tazmini istenen zarar, her iki başvuru yönünden de *muhtemel zarar* kapsamındadır. Daire bu gerekçelerle tazminat isteminin kabulüne olanak bulunmadığı sonucuna varmıştır. Başvurucuların karar düzeltme istemi ise Dairece 9/5/2017 tarihinde reddedilmiştir. Nihai karar başvuruculara 18/8/2017 tarihinde tebliğ edilmiştir.

20. Başvurucular 18/9/2017 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuşlardır.

IV. İLGİLİ HUKUK

21. Konu ile ilgili hukuk için bkz. *Hüseyin Ünal* (B. No: 2017/24715, 20/9/2018, §§ 17-29) kararı.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

22. Mahkemenin 21/7/2020 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları

23. Başvurucular; taşınmazlarının plan değişikliği yapılarak okul alanından çıkartılması talebiyle açtıkları davanın 2012 yılında lehlerine sonuçlandığını, kararın idarece uygulanmadığını, kararın uygulanmaması nedeniyle uğradıkları zararın tazmini talebiyle açtıkları davanın reddedildiğini belirterek adil yargılanma ve mülkiyet haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüşlerdir.

B. 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 başvurucular 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). Başvurucular, mülkiyet hakkı dışında adil yargılanma hakkının da ihlal edildiğini öne sürmüş iseler de başvurucuların asıl şikâyetinin imar uygulamasında kamu hizmeti alanı olarak ayrılması sebebiyle maliki oldukları taşınmazdan diledikleri gibi yararlanamadıklarına, taşınmazı kullanamadıklarına ve onu tasarruf edemediklerine yönelik olduğu anlaşılacakla başvurucuların bütün şikâyetleri mülkiyet hakkının ihlali iddiası kapsamında incelenmiştir.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

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

2. Esas Yönünden

a. Mülkün Varlığı

27. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*" denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Anayasa'nın anılan maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Somut olayda imar uygulamasına konu taşınmaz tapuda başvurucular adına tescillidir. Bu bağlamda tapuda kayıtlı olan taşınmazın Anayasa'nın 35. maddesi bağlamında mülk teşkil ettiği açıktır.

b. Müdahalenin Varlığı

28. Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye -başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla- sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma ve ondan tasarruf etme, onun ürünlerinden yararlanma olanağı verir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Dolayısıyla malikin mülkünü kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin sınırlanması

mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

29. Anayasa Mahkemesi, bir taşınmazın uygulama imar planında kamu hizmeti alanına ayrılmasından şikâyet edildiği *Hüseyin Ünal* (aynı kararda bkz. § 41) başvurusunda taşınmazın kamulaştırılmadığı süreçte müdahalenin yol açtığı kısıtlamaları gözeterek müdahaleyi mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelemiştir. Somut olayda da başvuruculara ait taşınmaz kamu hizmeti alanına ayrılmış olup müdahalenin mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

30. Anayasa'nın 13. maddesi şöyledir:

“Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.”

31. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilmesi öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için müdahalenin kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, § 62).

i. Kanunilik

32. Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt, kanuna dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır. Müdahalenin kanuna dayalı olması, müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir kanun hükümlerinin bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44; *Ford Motor Company*, B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49; *Necmiye Çiftçi ve diğerleri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55).

33. Somut olayda müdahalenin 3194 sayılı Kanun'un ilgili hükümlerine dayandığı anlaşılmakta olup başvurucular da müdahalenin kanuni bir dayanağının olmadığını ortaya koyamamışlardır.

ii. Meşru Amaç

34. Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleri uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilir. Kamu yararı kavramı, mülkiyet hakkının kamu yararının gerektirdiği durumlarda sınırlandırılması imkânı vermekle bir sınırlandırma amacı olmasının yanı sıra mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlandırılmayacağını öngörerek ve bu anlamda bir sınırlama sınırı oluşturarak mülkiyet hakkını etkin bir şekilde korumaktadır. Kamu yararı kavramı, devlet organlarının takdir yetkisini de beraberinde getiren bir kavram

olup objektif bir tanıma elverişli olmayan bu ölçütün her somut olay temelinde ayrıca değerlendirilmesi gerekir (*Nusrat Külah*, B. No: 2013/6151, 21/4/2016, §§ 53, 56; *Yunis Ağlar*, B. No: 2013/1239, 20/3/2014, §§ 28, 29).

35. 3194 sayılı Kanun'un 1. maddesinde, yerleşim yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak teşekkülünü sağlamak amacıyla Kanun'un düzenlendiği belirtilmiştir. Kanun'un belirtilen amacı çerçevesinde arazi ve arsaların düzenlemesi sırasında taşınmazın imar durumunun belirlenmesi yönündeki müdahalenin kamu yararına dayalı, meşru bir amacının bulunduğu kabul edilmelidir.

iii. Ölçülülük

(1) Genel İlkeler

36. Son olarak kamu makamlarınca başvuru sahiplerinin mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ve bu amacın gerçekleştirilmesi için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilişkisinin olup olmadığı değerlendirilmelidir.

37. 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 (AYM, E.2013/95, K.2014/176, 13/11/2014).

38. Ölçülülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen müdahalenin ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmamasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir (AYM, E.2011/111, K.2012/56, 11/4/2012; E.2014/176, K.2015/53, 27/5/2015; E.2016/13, K.2016/127, 22/6/2016; *Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, § 38).

39. 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, başvuru sahibinin şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır. Müdahalenin orantılılığını değerlendirirken Anayasa Mahkemesi; bir taraftan ulaşılmak istenen meşru amacın önemini, diğer taraftan da müdahalenin niteliğini, başvuru sahibinin ve kamu otoritelerinin davranışlarını gözönünde bulundurarak başvurucuya yüklenen külfeti dikkate alacaktır (*Arif Güven*, B. No: 2014/13966, 15/2/2017, §§ 58, 60; *Osman Ukav*, B. No: 2014/12501, 6/7/2017, § 71).

40. Kamu makamlarının özellikle büyük şehirlerin gelişmeleri 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 gözeterek şekilde kullanıp kullanmadığının denetlenmesi zorunludur (AYM, E.2012/100, K.2013/84, 4/7/2013).

(2) İlkelerin Olaya Uygulanması

41. Anayasa Mahkemesi *Hüseyin Ünal* (aynı kararda bkz. §§ 51-62) başvurusunda ölçülülük yönünden yapılan değerlendirmede uygulama imar planının onaylanmasından itibaren beş yıldan fazla süre geçmesine rağmen imar planında kamu hizmetine ayrılan taşınmazın kamulaştırılmamasının ve herhangi bir tazminat da ödenmemesinin başvuruculara şahsi olarak aşırı bir külfet yüklediği kanaatine ulaşmıştır. Bu sebeple başvurucuların mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengenin başvurucular aleyhine bozulduğunu ve müdahalenin ölçülü olmadığını kabul etmiştir.

42. Somut başvuruda da başvuruculara ait taşınmaz 17/2/1995 tarihinde onaylanan uygulama imar planında *okul alanı* olarak kamu hizmeti alanına ayrılmıştır. Başvurucular tarafından tapu kaydında yer alan *okul alanı* şerhinin kaldırılması ve taşınmazın imar planındaki işlevinin değiştirilmesi istemiyle yaptıkları başvurunun reddine ilişkin işlem kesinleşen Mahkeme kararıyla iptal edilmiştir. Diğer bir deyişle idarece tesis edilen zımnî ret işleminin hukuka uygun olmadığı Mahkemece tespit edilmiştir.

43. Bu durumda Belediyenin Mahkeme kararına istinaden tesis edebileceği iki işlem bulunmaktadır. Bunlardan birincisi taşınmazın kamu hizmet alanı vasfını devam ettirmek ve kamulaştırma işlemi tesis etmek, diğeri ise taşınmazın kamu hizmet alanı olarak kullanımına son vermek şeklindedir. Mahkeme kararının uygulanması üzerine başvurucular tarafından Belediye aleyhine tazminat istemiyle açılan dava da ise derece mahkemeleri açılan davayı *taşınmaz üzerine konulan okul alanı şerhi ve taşınmazın okul alanı olarak kullanılması nedeniyle tazminat* davası olarak kabul etmelerine rağmen tazmini istenen zararı *muhtemel zarar* olarak niteleyerek davanın reddine karar vermişlerdir.

44. İmar planlarında kamu hizmetine ayrılan taşınmazların -diğer yollarla temini mümkün olmadığı takdirde- belirli bir süre içinde kamulaştırılması gerektiği, kamulaştırma süresinin uzamasının mülkiyet hakkının tanıdığı yetkilerin kullanımı noktasında belirsizliğe yol açacağı kuşkusuzdur. Somut olayda başvuruculara ait taşınmazlar 1995 yılında yapılan uygulama imar planıyla kamu hizmeti alanına ayrılmıştır. Başvurucular bu taşınmazı 24/2/2009 ve 25/10/2011 tarihlerinde satış yoluyla edinmiştir. Buna göre taşınmazlar üzerindeki kısıtlamanın beş yılı aşkın bir süredir devam ettiği dikkate alınmalıdır. Bu kısıtlamaların ise ancak imar planı tadilatı yapılması üzerine taşınmazların kamu hizmeti alanından çıkarılmasıyla ortadan kalkacağı açıktır. Fakat başvurucuların talebine rağmen kamu makamlarının bugüne kadar imar planı değişikliğini yapmadığı görülmektedir.

45. Dolayısıyla taşınmazların kamu hizmeti alanına ayrıldığı tarihten bugüne kadar başvurucuların mülkiyet haklarından diledikleri gibi istifade edemedikleri ortadadır. Buna göre taşınmazların kamu hizmeti alanı olarak belirlenmesinden sonra beş yıl gibi bir süre kamulaştırılmaması makul görülebilirse de somut olayda olduğu gibi beş yılı aşkın bir süredir devam eden kısıtlamanın malikler yönünden aşırı bir külfete yol açtığı kuşkusuzdur. Öte yandan başvurucular idari yargıda açtıkları tam yargı davasından da bir sonuç elde edememiştir. İdarenin kamulaştırma iradesinin bulunmaması nedeniyle kısıtlamanın kaldırılmasının mümkün olduğu kabul edilse dahi başvurucuların kısıtlamanın yol açtığı maddi zararlarının karşılanması talebi de bulunmaktadır.

46. Yukarıda da değinildiği üzere başvurucuların taşınmazları üzerinde beş yılı aşkın bir süre boyunca inşaat yasağı gibi kısıtlamalar devam etmiştir. Başvurucular bu

taşınmazları diledikleri gibi hukuki işlemlere konu edememiş ve taşınmazın değeriyle ilgili olarak olumsuz bir durumla karşılaşmışlardır. Nitekim başvuruçular dava aşamasında şerhin uzun sürmesi nedeniyle zarara uğradıklarını açıkça belirtmişlerdir. Diğer bir deyişle başvuruçular kısıtlama sebebiyle uğradıkları zararın tazminini talep ettikleri hâlde açtıkları dava derece mahkemelerince muhtemel zararın ödenemeyeceği gerekçesiyle reddedilmiştir. Hâlbuki kısıtlama suretiyle yapılan müdahalenin ölçülü olabilmesi için başvuruçular yönünden anılan kısıtlamaların yol açtığı zararların da tazmin edilmesi gerekir.

47. Sonuç olarak somut olayda kamu makamlarının taşınmazın kamulaştırılması ya da kamulaştırılmaya gerek duyulmaması durumunda imar planı değişikliğiyle taşınmaz üzerindeki kısıtlamaların kaldırılması hususundaki edilgen tutumlarının, bunun karşılığında herhangi bir tazminat ödenmemesinin başvuruçulara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediğini belirtmek gerekir. Bu sebeple başvuruçuların mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengenin başvuruçular aleyhine bozulduğu ve müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna varılmıştır.

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

3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

49. 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 başvuruçular 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."

50. Başvuruçuların ihlalin tespit edilmesini istemiş ve tazminat talebinde bulunmuştur.

51. Anayasa Mahkemesinin *Mehmet Doğan* ([GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018) kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı hususunda genel ilkeler belirlenmiştir. 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).

52. 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).

53. İhlalin mahkeme kararından kaynaklandığı durumlarda Anayasa Mahkemesi, 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrası ile Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 79. maddesinin 1 numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere kararın bir örneğinin ilgili mahkemeye gönderilmesine hükmeder. Anılan yasal düzenleme, usul hukukundaki benzer hukuki kurumlardan farklı olarak, ihlali ortadan kaldırmak amacıyla yeniden yargılama sonucunu doğuran ve bireysel başvuruya özgülenen bir giderim yolunu öngörmektedir. Bu nedenle Anayasa Mahkemesi tarafından ihlal kararına bağlı olarak yeniden yargılama kararı verildiğinde, usul hukukundaki yargılamanın yenilenmesi kurumundan farklı olarak ilgili mahkemenin yeniden yargılama sebebinin varlığını kabul hususunda herhangi bir takdir yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla böyle bir karar kendisine ulaşan mahkemenin yasal yükümlülüğü, ilgilinin talebini beklemeksizin Anayasa Mahkemesinin ihlal kararı nedeniyle yeniden yargılama kararı vererek devam eden ihlalin sonuçlarını gidermek üzere gereken işlemleri yerine getirmektir (*Mehmet Doğan*, §§ 58-59; *Aligül Alkaya ve diğerleri (2)*, §§ 57-59, 66-67).

54. İncelenen başvuruda mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır. Dolayısıyla ihlalin idarenin işleminden/eyleminden kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Bununla birlikte derece mahkemeleri de ihlali giderememişlerdir. Bu açıdan ihlalin aynı zamanda mahkeme kararından da kaynaklandığı söylenebilir.

55. Bu durumda mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Yapılacak yeniden yargılama ise bireysel başvuruya özgü düzenleme içeren 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasına göre ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına yöneliktir. Bu kapsamda yapılması gereken iş yeniden yargılama kararı verilerek Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar verilmesinden ibarettir. Bu sebeple kararın bir örneğinin yeniden yargılama yapılmak üzere Samsun 1. İdare Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

56. İhlal tespitinin yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından ayrıca tazminata hükmedilmesine gerek görülmemiştir.

57. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 257,50 TL harç ve 3.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.257,50 TL yargılama giderinin başvuruculara müştereken 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**,

Başvuru Numarası : 2017/34914

Karar Tarihi : 21/7/2020

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Samsun 1. İdare Mahkemesine (E.2016/123, K.2016/886 ve E.2016/125, K.2016/887) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucuların tazminat taleplerinin REDDİNE,

E. 257,50 TL harç ve 3.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 3.257,50 TL yargılama giderinin başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

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

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 21/7/2020 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Kadir ÖZKAYA

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Celal Mümtaz AKINCI

Üye
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye
Basri BAĞCI