

# ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

## İKİNCİ BÖLÜM KARAR

### YAŞAR ALBAYRAK BAŞVURUSU

**Başvuru Numarası** : 2013/4523

**Karar Tarihi** : 16/9/2015

**Başkan** : Alparslan ALTAN

**Üyeler** : Engin YILDIRIM  
Celal Mümtaz AKINCI  
Muammer TOPAL  
M. Emin KUZ

**Raportör** : Selami ER

**Başvurucu** : Yaşar ALBAYRAK

**Vekili** : Av. Cumhuri YILDIZ

### I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, kamulaştırılan taşınmazın bedelinin komşu parsel için başka bir davada belirlenen miktardan daha düşük olması ve dava tarihi ile karar tarihi arasında geçen süre için faiz ödenmemesi nedenleriyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

### II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru, 25/6/2013 tarihinde Beykoz 1. Asliye Hukuk Mahkemesi vasıtasıyla yapılmıştır. Dilekçe ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesi neticesinde başvurunun Komisyona sunulmasına engel teşkil edecek bir eksikliğin bulunmadığı tespit edilmiştir.

3. İkinci Bölüm Üçüncü Komisyonunca 19/12/2014 tarihinde, kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

4. Bölüm Başkanı tarafından 27/4/2015 tarihinde kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına ve başvurunun bir örneğinin görüş için Adalet Bakanlığına gönderilmesine karar verilmiştir.

5. Adalet Bakanlığının görüş yazısı, 14/7/2015 tarihinde başvurunun ikamet adresinde tebliğ edilmiş, başvuru Adalet Bakanlığının cevabına karşı beyanlarını yasal süresi içinde ibraz etmemiştir.

### III. OLAY VE OLGULAR

#### A. Olaylar

6. Başvuru dilekçesi ve eklerinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:

7. İstanbul Büyükşehir Belediyesi, başvurucaya ait Beykoz ilçesi Akbaba köyü, 116 ada, 13 sayılı parselin ıslah projesi alanında kalması sebebiyle diğer taşınmazlarla birlikte kamulaştırılması için 19/6/2007 tarihli ve 1982/1942 sayılı Encümen Kararı almış; başvurucayla uzlaşamaması üzerine taşınmazın 453.11 m<sup>2</sup>lik kısmının değerinin tespit edilip başvurucaya ödenerek idare adına tesciline karar verilmesi talebiyle 28/4/2009 tarihinde Beykoz 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Mahkeme) kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası açmıştır.

8. Mahkemece belirlenen bilirkişi heyeti 20/8/2009 tarihli raporuyla taşınmazın m<sup>2</sup> birim fiyatını 225 TL ve kamulaştırma bedelini 139.031 TL olarak belirlemiştir. Başvurucunun 2/4/2010 tarihli dilekçesiyle mevki ve konumu itibarıyla daha az kıymetli taşınmazın m<sup>2</sup> birim fiyatının 350 TL olarak belirlendiği belirtilerek yapılan itiraz sonucu bilirkişi heyetinden alınan 21/4/2010 tarihli ek raporda, 20/8/2009 tarihli rapordaki tespitin 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu ve Yargıtay içtihatlarına uygun olduğu belirtilerek tespitite değişiklik yapılmamıştır.

9. Başvurucu, 18/10/2010 tarihli dilekçesiyle yine taşınmazın m<sup>2</sup> birim fiyatının düşük olduğu ve kamulaştırılmayan kısımda değer düşüklüğü karşılığının %49 yerine %40 olarak belirlenmesine itiraz etmiş ve Mahkemece görevlendirilen yeni bilirkişi heyetinin hazırladığı 3/9/2010 tarihli raporla taşınmazın m<sup>2</sup> birim fiyatı 250 TL'ye, kamulaştırma bedeli ise 146.384,50 TL'ye yükseltilmiştir. Bu rapora da itiraz edilmesi üzerine aynı heyetten alınan 3/8/2011 tarihli ek raporda önceki tespitite değişikliğe gerek görülmemiştir.

10. Mahkeme, 18/1/2012 tarihli ve E.2009/146, K.2012/17 sayılı kararında davacının davasının kabulüyle dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin 146.384,50 TL olarak tespitine, kararın kesinleşmesi beklenmeksizin bedelin davalıya ödenmesine, taşınmazın kamulaştırılan kısmının başvuruca adına olan tapu kaydının davacı lehine yol olarak tapudan terkinine karar vermiştir.

11. Anılan karar taraflarca temyiz edilmiş; başvuruca, bilirkişi raporlarına yaptığı itirazları temyiz dilekçesinde de dile getirmiş ancak Yargıtay 5. Hukuk Dairesi 26/11/2012 tarihli ve E.2012/20058, K.2012/23782 sayılı ilamıyla İlk Derece Mahkemesi kararını onamıştır.

12. Tarafların karar düzeltme talebi aynı Dairenin 18/4/2013 tarihli ve E.2013/4067, K.2013/7688 sayılı ilamıyla reddedilmiştir.

13. Nihai karar 29/5/2013 tarihinde başvurucaya tebliğ edilmiş olup başvurunun 25/6/2013 tarihinde yapıldığı anlaşılmıştır.

## **B. İlgili Hukuk**

14. 2942 sayılı Kanun'un "Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili" kenar başlıklı 10. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

*"Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, ... asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, ... idare adına tesciline karar verilmesini ister.*

*Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, ... taşınmaz malın malikine ... bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.*

*Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar ...*

*Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını onbeş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.*

*Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hakim tarafından onbeş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hakim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. ... İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına... dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.*

*(Ek fıkra: 11/04/2013-6459 S.K./6. md) Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir.*

...”

15. 2942 sayılı Kanun'un “Kamulaştırma bedelinin tespiti esasları” kenar başlıklı 11. maddesinin 4650 sayılı Kanunla değişik ilgili kısımları şöyledir:

*“ ...bilirkişi kurulu, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek, hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın;*

- a) Cins ve nevini,*
- b) Yüzölçümünü,*
- c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,*
- d) Varsa vergi beyanını,*
- e) Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini,*
- f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini,*
- g) Arsalarda, kamulaştırma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,*
- h) Yapılarda, resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,*
- i) Bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri,*

*Esas tutarak düzenleyecekleri raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle ve ilgililerin beyanını da dikkate alarak gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit ederler.*

*Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz.*

...”

#### **IV. İNCELEME VE GEREKÇE**

16. Mahkemenin 16/9/2015 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru 25/6/2013 tarihli ve 2013/4523 numaralı bireysel başvurusu incelenip gereği düşünüldü:

##### **A. Başvurucunun İddiaları**

17. Başvurucu, taşınmazına komşu parselin metrekaresi birim fiyatının aynı nitelikteki başka bir davada 350 TL olarak belirlendiği hâlde kendi taşınmazının metrekaresine 250 TL değer biçildiğini; birbirine komşu iki parselin metrekaresi hakkında, aynı nitelikteki davalarda ayrı ayrı değer biçilerek hakkaniyetsiz davranıldığını, emsal alınan taşınmaz kadastro parseli kendi taşınmazı ise imarlı parsel olduğu hâlde belirlenen bedele düzenleme ortaklık payı ilavesi yapılmadığını, taşınmazına dava tarihi olan 28/4/2009 tarihi itibarıyla değer biçilip ödemenin karar tarihi olan 18/1/2012 tarihinde yapıldığını, aradaki bu zaman dilimi nedeniyle kendisine faiz ödemesi yapılmadığı için zarara uğradığını belirterek Anayasa'nın 35. ve 46. maddelerinde düzenlenen hak ve ilkelerin ihlal edildiğini ileri sürmüştü ve 108.784 TL maddi tazminat talebinde bulunmuştur.

##### **B. Değerlendirme**

18. Anayasa Mahkemesi, başvurucuların ihlal iddialarına ilişkin niteliğinden dolayı bağımlı olmayıp somut dava ve buna bağlı olayların özelliklerine göre olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder.

19. Başvurucunun, bedelin olması gerekenden düşük tespit edilmesi ve bu nedenle maddi zarara uğradığına dair şikâyetlerinin özü, nihai Mahkeme kararının sonucunun hakkaniyete uygun olmadığına ilişkin olup bu şikâyet yargılamanın sonucunun adil olmadığı iddiası kapsamında değerlendirilecektir. Başvurucunun faiz ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkına ilişkin şikâyeti ise mülkiyet hakkı kapsamında ayrıca incelenecektir.

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

##### **a. Yargılamanın Sonucunun Adil Olmadığı İddiası**

20. Başvurucu, aleyhlerine açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında, taşınmazın değerinin olması gerekenden ve yakın çevredeki taşınmazların önceki kamulaştırma davalarında belirlenen metrekaresi birim değerinden düşük belirlenmesi nedeniyle mülkiyet ve adil yargılanma haklarının ihlal edildiğini ileri sürerek maddi tazminat talep etmiştir.

21. Anayasa'nın 148. maddesinin dördüncü fıkrası şöyledir:

*“Bireysel başvuruda, kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlarda inceleme yapılamaz.”*

22. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 48. maddesinin (2) numaralı fıkrası şöyledir:

*“Mahkeme, ... açıkça dayanaktan yoksun başvuruların kabul edilemezliğine karar verebilir.”*

23. 6216 sayılı Kanun'un 48. maddesinin (2) numaralı fıkrasında açıkça dayanaktan yoksun başvuruların Mahkemece kabul edilemezliğine karar verilebileceği belirtilmiştir. Anayasa'nın 148. maddesinin dördüncü fıkrasında ise açıkça dayanaktan yoksun başvurular kapsamında değerlendirilen kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlara ilişkin şikâyetlerin bireysel başvuruda incelenemeyeceği kurala bağlanmıştır.

24. Anılan kurallar uyarınca, ilke olarak derece mahkemeleri önünde dava konusu yapılmış maddi olay ve olguların kanıtlanması, delillerin değerlendirilmesi, hukuk kurallarının yorumlanması ve uygulanması ile derece mahkemelerince uyumsuzlukla ilgili varılan sonucun esas yönünden adil olup olmaması bireysel başvuru incelemesine konu olamaz. Bunun tek istisnası, derece mahkemelerinin tespit ve sonuçlarının adaleti ve sağduyuyu hiçe sayan tarzda açıkça keyfilik veya bariz takdir hatası içermesi ve bu durumun kendiliğinden bireysel başvuru kapsamındaki hak ve özgürlükleri ihlal etmiş olmasıdır. Bu çerçevede kanun yolu şikâyeti niteliğindeki başvurular, bariz takdir hatası bulunmadıkça Anayasa Mahkemesince incelenemez (*Necati Gündüz ve Recep Gündüz*, B. No: 2012/1027, 12/2/2013, § 26).

25. Mahkemenin gerekçesi ve başvuruçunun yukarıdaki iddiaları incelendiğinde başvuruçunun iddialarının özünün, Derece Mahkemesi tarafından delillerin değerlendirilmesinde ve hukuk kurallarının yorumlanmasında isabet olmadığına, derece mahkemelerinin uyumsuzluğa getirdiği çözümün adil olmamasına ve esas itibarıyla yargılamanın sonucuna ilişkin olduğu anlaşılmaktadır.

26. 2942 sayılı Kanun'un 10. ve 11. maddeleri uyarınca tarafların kamulaştırma kararı sonrasında bedel hususunda anlaşamamaları hâlinde dava tarihine göre taşınmazın gerçek değerinin mahkemece adil ve hakkaniyete uygun bir şekilde tespit edilmesi ve bedelinin taşınmaz sahibine ödenmesi gerekmektedir.

27. Anayasada ve 2942 sayılı Kanun'da bahsedilen kriterler çerçevesinde bedel veya değer düşüklüğü karşılığının tespiti, uzman mahkemelerin ve Yargıtayın bu konudaki uzman dairelerinin yetki ve görevindedir. Anayasa Mahkemesi bu konuda uzmanlaşmış bir mahkeme olmadığı gibi yapılan bireysel başvurularda bedel veya değer düşüklüğü karşılığını hesaplamak gibi bir görevi de bulunmamaktadır. Bununla birlikte çok sayıda alıcısı ve satıcısı bulunmayan ve satışa konu malların aynı nitelikte (homojen) olmadığı emlak piyasasında, bir taşınmazın herkes için geçerli tek, değişmez ve kolay hesaplanabilir bir fiyatının olmadığı da göz önünde bulundurulmalıdır (*Mukadder Sağlık ve diğerleri*, B. No: 2013/2511, 22/1/2015, §§ 48, 49).

28. Başvuruçunun delil olarak sunduğu ve metrekare birim değeri 350 TL olarak tespit edilen taşınmaz, başvuruçunun taşınmazına komşu parselde yer almakla birlikte, tespitinin nedeni olan dava, acele el koyma davası olup taşınmazın nihai değeri, sonradan açılacak kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası ile belirlenecektir. Ayrıca her iki taşınmazın büyüklükleri, geometrik şekilleri, konumları ile kamulaştırılan ve kamulaştırma sonrası sahiplerine kalan kısımları arasında farklıklar bulunduğu görülmekte ve bu faktörlerin değer tespitine etki edeceği anlaşılmaktadır. Bununla birlikte bu etkinin ne ölçüde olacağını ve taşınmazların değerinin ne olacağını belirlemek uzman bilirkişi raporlarına dayalı olarak derece mahkemelerinin görev ve yetkisi içindedir. Verilen mahkeme kararında

açık keyfilik bulunmadıkça Anayasa Mahkemesinin bireysel başvuru kapsamında derece mahkemelerinin tespitine müdahalesi söz konusu olamaz.

29. Başvuruya konu davada başvurucu, taşınmazın metrekare birim fiyatını 225 TL olarak belirleyen 20/8/2009 tarihli ilk bilirkişi raporuna itiraz etmiş ve Mahkemece 21/4/2010 tarihli ek bilirkişi raporu alınmış, bu rapora da itiraz edilmesi üzerine yeni bilirkişi heyeti atanarak 3/9/2010 tarihli yeni bilirkişi raporu alınmış ve bu raporda taşınmazın değeri 250 TL metrekare birim fiyatı üzerinden belirlenmiştir. Bu rapora da itiraz edilmesi üzerine 3/8/2011 tarihinde ek rapor alınmış ancak bu raporda taşınmazın değer tespitinde değişiklik yapılmamıştır. Görüldüğü gibi Mahkemece başvurusunun bilirkişi raporlarına itirazı dikkate alınarak yeniden inceleme yaptırılmış ve yeni bir heyet tayin edilerek yeniden hesaplama yaptırılmış ve bu rapor da yeniden incelettirilmiştir. Uzman bilirkişilerce tespit edilen değer de kamulaştırma bedeli olarak Mahkemece karara bağlanmıştır. Bu durumda bedelin tespiti bağlamında Mahkemenin gerekli özeni göstermediği söylenemez.

30. Başvurucu, yargılama sürecinde karşı tarafın sunduğu deliller ve görüşler hakkında bilgi sahibi olamadığına, kendi delillerini ve iddialarını sunma olanağı bulamadığına, karşı tarafça sunulan delillere ve iddialara etkili bir şekilde itiraz etme fırsatı bulamadığına ya da uyuşmazlığın çözüme kavuşturulmasıyla ilgili iddialarının Derece Mahkemesi tarafından dinlenmediğine ilişkin bir bilgi ya da kanıt sunmadığı gibi Mahkemenin kararında bariz takdir hatası veya açıkça keyfilik oluşturan herhangi bir durum da tespit edilememiştir.

31. Açıklanan nedenlerden dolayı başvurusunun belirtilen iddialarının kanun yolunda gözetilmesi gereken hususlara ilişkin olduğu ve derece mahkemesi kararlarının bariz takdir hatası veya açıkça keyfilik de içermediği anlaşıldığından başvurunun bu kısmının, diğer kabul edilebilirlik şartları yönünden incelenmeksizin *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

## **b. Mülkiyet Hakkına İlişkin Şikâyet**

32. Başvuru formu ile eklerinin incelenmesi sonucunda başvurusunun, faiz ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkına ilişkin şikâyetinin açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşıldığından başvurusunun bu şikâyetinin kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

## **2. Esas Yönünden**

33. Başvurucu, dava tarihi itibarıyla tespit edilen kamulaştırma bedelinin dava sonunda faiz işletilmeden ödenmesinden şikâyet etmekte ve kamulaştırma bedeline dava tarihinden ödeme tarihine kadar geçen süre için kanuni faiz uygulanarak belirlenecek meblağın tazminat olarak ödenmesini talep etmektedir.

34. 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."*

35. Anayasa'nın "Kamulaştırma" kenar başlıklı 46. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

“Devlet ve kamu tüzelkişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.

Kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedeli nakden ve peşin olarak ödenir. ... Kanunun taksitle ödemeyi öngörebileceği bu hallerde, taksitlendirme süresi beş yılı aşamaz; bu takdirde taksitler eşit olarak ödenir.

...

İkinci fıkrada öngörülen taksitlendirmelerde ve herhangi bir sebeple ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde kamu alacakları için öngörülen en yüksek faiz uygulanır.”

36. Anayasa'nın “Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması” kenar başlıklı 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.”

37. Somut başvuruda başvuru, kamulaştırmanın kamu yararı şeklinde meşru bir amaca yönelik olmadığı yönünde bir şikâyetle bulunmamaktadır. Başvuru dosyası incelendiğinde başvuru ile beraber çok sayıda kişinin hisse sahibi olduğu taşınmazın, kentsel hizmet alanı olarak kullanılmak üzere kamulaştırıldığı ve kamulaştırma sürecinin 2492 sayılı Kanun doğrultusunda sürdürülerek tamamlandığı görülmektedir. Bu durumda mülkiyetten yoksun bırakmanın, meşru amacının bulunduğu ve kanuna uygun olarak yapıldığı anlaşıldığından başvuru sahiplerinin faiz ödenmemesine yönelik şikâyetleri Anayasa'nın 13., 35. ve 46. maddeleri kapsamında ölçülülük ilkesi yönünden incelenecektir.

38. Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen ve temel ögesinin “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. Kamu yararı bulunması, kamulaştırma kararının yasa dışı gösterilen esas ve usullerine uyulması, gerçek karşılığın peşin ve nakden ödenmesi kamulaştırmanın anayasal öğeleridir (AYM, E.2004/25, K.2008/42, K.T. 17/1/2008).

39. 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 hâlinde elde edilmek istenen kamu yararı ile mülkünden mahrum bırakılan bireyin hakları arasında adil bir denge kurulması gerekmektedir (Mehmet Akdoğan ve diğerleri, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 37).

40. Uzun süren kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında, dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin, dava sonunda faiz işletilmeden taşınmazı kamulaştırılan bireylere ödenmesi hâlinde bireylerin almaları gereken bedelin enflasyon karşısında aşınmasına neden olmaktadır. Taşınmazı kamulaştırılan kişilere ödenen kamulaştırma bedelinin kişinin uğradığı zararı telafi edebilmesi için taşınmazın gerçek karşılığı olması yanında ayrıca ödenen bedelin tespitiyle ödenmesi arasında geçen dönemde gözlemlenen enflasyona nispetle hissedilir derecede değer kaybetmemiş olması gerekir (Mehmet Akdoğan ve diğerleri, § 59).

41. Bir eşyanın devir tarihindeki bedelinin daha sonra ödenmesi durumunda arada geçen sürede enflasyon nedeni ile paranın değerinde oluşan hissedilir aşım ile mülkiyetin gerçek değeri azaldığı gibi bu bedelin tasarruf veya yatırım aracı olarak getirisinden yararlanma imkânı da bulunmamaktadır. Bu tür uygulamalar neticesinde kişiler mülkiyet haklarından mahrum edilerek haksızlığa uğratılmaktadır (AYM, E.2008/58, K.2011/37, 10/2/2011).

42. Nitekim kanun koyucu, bahsedilen husustaki yasal eksikliği gidermek ve kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında davanın zamanında sonuçlandırılmaması hâlinde yargılama sürecinde kamulaştırma bedelinin enflasyon etkisiyle uğrayacağı değer kaybını telafi ederek benzer mağduriyetleri önlemek maksadıyla 6459 sayılı Kanun'un 6. maddesiyle 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesine bir fıkra ekleyerek "*Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kamuni faiz işletilir.*" hükmünü getirmiş ve zamanında tamamlanamayan kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında ödemenin yapıldığı tarihe kadar kamulaştırma bedeline faiz ödenmesi imkânını tanımıştır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, § 53).

43. Somut başvuruya konu kamulaştırma işleminde ise davada bahsedilen Kanun hükmünün yürürlüğe giriş tarihinden önce karar verilmiş, temyiz talebi ise reddedilmiş ve kamulaştırma bedeli başvurucuya faizsiz olarak ödenmiştir. Bu durumda kamulaştırma sürecinde kamu yararına ulaşmak için kullanılan yöntemler ile izlenen amaç arasında makul bir orantılılığın ve mülkünden mahrum bırakılan başvurucunun orantısız ve aşırı bir yüke maruz kalıp kalmadığının araştırılması gerekmektedir.

44. Başvuru konusu kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili davası, 28/4/2009 tarihinde açılmış, Mahkemenin 18/1/2012 tarihli kararıyla başvurucuya 146.384,50 TL kamulaştırma bedeli ödenmiştir. Bu durumda dava tarihi esas alınarak tespit edilen kamulaştırma bedeli başvurucuya dava tarihinden 2 yıl 9 ay sonra ödenmiştir. Merkez Bankası verilerine göre davanın açıldığı ve bedel tespitinde esas alınan Nisan 2009 ile ödemenin yapıldığı Ocak 2012 tarihi arasında enflasyonda meydana gelen artış % 24,56 olup dava tarihine göre belirlenerek yapılan ödemenin enflasyon karşısında uğradığı değer kaybını telafi edecek fark 35.957,50 TL'dir.

45. Yukarıdaki tespitler doğrultusunda kamulaştırma bedelinin dava açıldığı tarihteki değeri ile ödendiği tarihteki değeri arasında gözlemlenen farkın kamulaştırma bedeline faiz veya enflasyon farkı eklenmemesinden kaynaklandığı anlaşılmaktadır. Ödenmeyen enflasyon farkı, bireylerin mülkiyet hakkının korunması ile kamu yararı arasında olması gereken adil dengeyi bozarak ve Anayasa'da yer alan ölçülülük ilkesine aykırı bir şekilde başvurucu üzerinde orantısız bir yük oluşturarak mülkiyet hakkını ihlal etmektedir.

46. Başvurunun değerlendirilmesi neticesinde başvuruya konu kamulaştırma bedelinin tespiti davasında dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin başvurucuya 2 yıl 9 ay sonra ödendiği, bu süre zarfında Merkez Bankası verilerine göre enflasyonda meydana gelen artışın % 24,56 olduğu, bahsedilen değer kaybı oranı dikkate alındığında bu durumun başvurucu üzerinde idarenin ulaşmak istediği meşru kamu yararı ile haklı gösterilemeyecek şekilde orantısız yüke sebep olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

47. Belirtilen nedenlerden dolayı başvurucunun Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.



### 3. 6216 Sayılı Kanunun 50. Maddesi Yönünden

48. Başvurucu, dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin dava sonunda kendisine faiz uygulanmaksızın ödenmesi ve bedelin olması gerekenden düşük tespit edilmesi nedenleriyle maddi tazminata hükmedilmesini talep etmiştir.

49. 6216 sayılı Kanun'un "Kararlar" kenar başlıklı 50. maddesinin (2) numaralı fıkrası şöyledir:

*"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."*

50. Başvurucuya dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin 2 yıl 9 ay sonunda faiz işletilmeden ödendiği, faiz işletilmeden yapılan ödemeler sonucu kamulaştırma bedelinde bu sürede gerçekleşen % 24,56 oranındaki enflasyon nedeniyle bir değer kaybı olduğu, bu durumun başvurucu üzerinde idarenin ulaşmak istediği meşru kamu yararı ile haklı gösterilemeyecek şekilde orantısız bir yük oluşturduğu anlaşıldığından bahsedilen maddi değer kaybını telafi edebilmek için başvurucuya net 35.957,50 TL maddi tazminat ödenmesine karar verilmesi gerekir.

51. Başvurucu tarafından, bedelin olması gerekenden düşük tespit edilmesi nedeniyle maddi tazminat talebinde bulunulmuş olmakla beraber tespit edilen ihlal ile iddia edilen maddi zarar arasında illiyet bağı bulunmadığı anlaşıldığından ve başvurucunun bu iddiası açıkça dayanaktan yoksunluk nedeniyle kabul edilemez bulunduğundan başvurucunun diğer maddi tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerekir.

52. Başvurucu tarafından yapılan ve dosyadaki belgeler uyarınca tespit edilen 198,35 TL harç ve 1.500 TL vekâlet ücretinden oluşan 1.698,35 TL yargılama giderinin başvurucuya ödenmesine karar verilmesi gerekir.

## V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Başvurucunun,

1. Yargılamanın sonucunun adil olmadığı iddiasının *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

2. Mülkiyet hakkına ilişkin iddiasının KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

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

C. Başvurucuya net 35.957,50 TL MADDİ TAZMİNAT ÖDENMESİNE,

D. Başvurucunun tazminata ilişkin diğer taleplerinin REDDİNE,

E. Başvurucu tarafından yapılan 198,35 TL harç ve 1.500 TL vekâlet ücretinden oluşan 1.698,35 TL yargılama giderinin BAŞVURUCUYA ÖDENMESİNE,

F. Ödemelerin, kararın tebliğini takiben başvurusunun 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 faiz uygulanmasına

16/9/2015 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan  
Alparslan ALTAN

Üye  
Engin YILDIRIM

Üye  
Celal Mümtaz AKINCI

Üye  
Muammer TOPAL

Üye  
M. Emin KUZ