ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

İKİNCİ BÖLÜM
KARAR

ALİ YARDIM VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : **2020/28239**
Karar Tarihi : **18/5/2026**

Başkan : Basri BAĞCI
Üyeler : Engin YILDIRIM
Kenan YAŞAR
Metin KIRATLI
Şaban KAZDAL
Raportör : Olcay ÖZCAN
Başvurucular : 1. Ali YARDIM
2. Betül DEMİR
3. Mehmet YARDIM
4. Nedime KIRMIZI
5. Nur YARDIM
6. Semire ERSÖNMEZ
7. Serap ÖZTELLİ
Vekili : Av. Adil AKTAY

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, birinci derece arkeolojik sit alanında bulunan taşınmazın bedelinin ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

A. Sit Alanı Şerhine İlişkin Süreç

2. Başvurucular, Mersin'in Mezitli ilçesinde bulunan 18.640 m² yüz ölçümlü kârgir ev ve portakal bahçesi vasıflı taşınmazın hisseli malikidir. Başvurucular Mehmet Yardım ve Ali Yardım taşınmazı 2010 yılında satış birleşme yoluyla, diğer başvurucular ise 2009 yılında intikal suretiyle edinmiştir. Taşınmazın tapu kaydına 22/4/1986 tarihinde eski eser şerhi ve 3/5/1990 tarihinde sit alanı şerhi konulmuştur.

3. Başvuruya konu taşınmazı da içine alan Soli Pompeipolis Antik Kenti'nin sit alanı sınırlarının ilk olarak Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulunun 10/7/1982 tarihli kararı ile 1/25.000 ölçekli harita üzerine belirlendiği, taşınmazın Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 15/11/1985 tarihli kararı ile 1. derece arkeolojik sit alanı sınırlarının 1/5.000 ölçekli harita üzerine aktarıldığı ve Antalya Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 2/8/1989 tarihli kararı ile 1/1.000 ölçekli plan

paftalarına 1. ve 3. derece arkeolojik sit alanı olarak işaretlenerek güncel sit sınırının oluşturulduğu anlaşılmıştır. Taşınmaz güncel haritalarda 1. derece arkeolojik sit alanı içinde kalmış, Adana Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulunun (Koruma Kurulu) 7/2/1991 tarihli kararı ile de koruma amaçlı imar planının uygun bulunmasına karar verilmiştir. Bunun yanında taşınmaz üzerindeki sit alanı şerhinin kaldırılması talebinin Kültür ve Turizm Bakanlığınca (Kültür Bakanlığı) 15/11/2001 tarihinde reddedildiği anlaşılmıştır.

B. İptal Davası Süreci

4. Başvurucular; taşınmazın sit alanından çıkarılması, bunun mümkün olmaması hâlinde kamulaştırılması veya bedelinin ödenmesi talebiyle Mezitli Belediye Başkanlığı (Mezitli Belediyesi), Mersin Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Büyükşehir Belediyesi), Koruma Kurulu ile Kültür Bakanlığına başvurmuştur. Kültür Bakanlığı cevabında; taşınmazın dosyasında yer verilen bilgilere göre parsel yüzeyinde antik döneme ait yoğun olarak seramik parçaları, mimari yapı ve elemanları (iri blok taşlar, sütun kaideleri ve benzerleri) bulunduğu ve taşınmazın Soli Pompeipolis Antik Kenti'nin parçası ve sit alanı içinde olduğu, taşınmazın fiilen kamu hizmetine ayrılmadığı, kamu yararına ilişkin bir ihtiyaç için tahsis edilmediği, ödenek bulunmaması nedeniyle kamulaştırılamadığı belirtilmiştir.

5. Başvurucular, yapılan idari başvuruların reddedildiğini belirterek 28/7/2015 tarihinde Mezitli Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Bakanlığı aleyhinde işlemin iptali talebiyle dava açmıştır. Başvurucular dava dilekçesinde taşınmazın üzerinde uzun süredir inşaat yapmayı engelleyen kısıtlılık bulunduğunu ileri sürmüştür. Mersin 1. İdare Mahkemesi (1. İdare Mahkemesi) hasım düzeltme kararı ile husumeti Kültür Bakanlığı olarak düzeltmiş, 27/4/2016 tarihinde mevzuat hükümleri uyarınca idarelerin sit alanlarında kamulaştırma yapma zorunluluğu olmadığından uyuşmazlığa konu taşınmazın kamulaştırılmasının zorunlu bir statüde olmadığı ve 1. derece arkeolojik sit alanında kaldığı sabit olan dava konusu taşınmazdaki kısıtlılığın kaldırılamayacağı, dolayısıyla işlemde hukuka aykırılık görülmediği gerekçesiyle davayı reddetmiştir. Kararın temyizi üzerine Danıştay Altıncı Dairesi (Danıştay) 13/4/2021 tarihinde kararı onamış ve karar düzeltme talebini de 19/1/2022 tarihinde reddetmiştir.

6. Başvurucular, karar sonrasında Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur. Bu başvuruda taşınmazın uzun süredir maliki olduklarını, arkeolojik sit alanı içine alınan taşınmazın uzun süreden beri kısıtlı olduğunu, takas ile ilgili kanun ve yönetmelik hükümleri incelendiğinde hangi sürede işlem yapılacağının belirsiz olduğunu, mülkiyet hakkının belirsiz süreyle kısıtlandığını, devir ve ferağ imkânının zorlaştığını, müdahalenin hakkın özüne dokunduğunu ve ölçülü olmadığını iddia etmiştir. Anayasa Mahkemesi 29/12/2023 tarihinde 2022/32665 sayılı dosya ile yaptığı inceleme sonunda mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkin başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar vermiştir.

C. Bireysel Başvuru Konusu Tam Yargı Davası Süreci

7. Başvurucular, anılan kurumlara yaptığı başvuruların reddedildiğini belirterek Mezitli Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Bakanlığı aleyhine 28/7/2015 tarihinde dava açmış; taşınmazın uzun süredir kısıtlı olduğu gerekçesiyle bedeline karşılık fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 35.000 TL'nin ödenmesini talep etmiş, dava dilekçesinde taşınmazda uzun süredir inşaat yapmayı engelleyen kısıtlılık bulunduğunu ve işlemin iptali için de daha önce dava açıldığını belirtmiştir.

8. Mersin 2. İdare Mahkemesince (2. İdare Mahkemesi) 15/6/2016 tarihinde dava reddedilmiştir. Kararın gerekçesinde; taşınmazın 1. derece arkeolojik sit alanı niteliğindeki Soli Pompeipolis Antik Kenti içinde olduğu ve taşınmazda kesin yapılaşma yasağı bulunduğu, 1/25.000 ölçekli haritaya 1982, 1/5.000 ölçekli haritaya 1985 ve 1/1.000 ölçekli haritaya 1989 tarihinde aktarıldığı, Koruma Kurulunun 7/2/1991 tarihli kararı ile de koruma amaçlı imar planının uygun bulunmasına karar verildiği belirtilmiştir. Mevzuat hükümleri uyarınca idarelerin sit alanlarında kamulaştırma yapma zorunluluğunun bulunmadığı ancak bu statüde bulunan taşınmazlar için Hazine taşınmazlarıyla takas imkânının sunulması için koruma amaçlı imar planı bulunması gerektiği, koruma amaçlı imar planı yapımı için idarelere sit ilanından bu yana belli bir yasal süre tanındığı, esasen uyuşmazlığa konu taşınmazın kamulaştırılması zorunlu bir statüde bulunmadığı, bu nedenle kamulaştırmasız el atma nedeniyle oluşan bir zarardan bahsedilemeyeceği ifade edilmiştir.

9. Kararı temyiz eden başvurucular, dava dilekçesindeki iddialarını tekrar etmiş; bunun yanında önceki taleplerinin takas istemini içermediği yönündeki yorum ve işlemlerin haklarını kısıtladığını ileri sürmüştür. Danıştay 12/12/2019 tarihinde kararı onamıştır. Başvurucular, önceki şikâyetleri yanında takas ile ilgili yasa ve yönetmelik hükümleri incelendiğinde sit alanında bulunan taşınmazda hangi süre içinde takasın uygulanacağına ilişkin bir kurala yer verilmediğini belirterek karar düzeltme talebinde bulunmuş ancak bu talebi de Danıştay tarafından 23/6/2020 tarihinde reddedilmiştir.

10. Başvurucular, nihai kararı 15/7/2020 tarihinde öğrendikten sonra 13/8/2020 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

11. Başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

II. DEĞERLENDİRME

12. Başvurucular; maliki oldukları ve 1. derece arkeolojik sit alanında bulunan taşınmazın uzun süredir kısıtlı olduğunu, mülkiyetinin belirsiz süreyle sınırlandığını ve kısıtlılık nedeniyle mülkiyet hakkını yeterince kullanamadıklarını iddia etmiştir. Ayrıca devir ve ferağın da zorlaştığını, temyiz ve karar düzeltme kanun yoluna başvurdukları için toplam 547,60 TL yargılama gideri ödemek zorunda kaldıklarını, idare tarafından konulan kurallara uymaya zorlamanın hakkın özüne dokunduğunu ve getirilen kısıtlamanın meşru bir amacının bulunmadığını belirterek kazanılmış hak ve hukuki güvenlik ilkeleri, hak arama özgürlüğü, adil yargılanma hakkı ve mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

13. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

14. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır (*Mustafa Ateşoğlu ve diğerleri* [2. B.], B. No: 2013/1178, 5/11/2015, §§ 49-54). Bu nedenle öncelikle başvurucuların Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durumu değerlendirilmelidir (*Cemile Ünlü* [2. B.], B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 26; *İhsan Vurucuoğlu* [1. B.], B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 31). İhtilaf konusu taşınmazda başvurucuların hissesi bulunmaktadır. Dolayısıyla mülkün varlığı konusunda tereddüt yoktur.

15. Anayasa Mahkemesi *Ahmet Bölge* ([2. B.], B. No: 2014/13133, 28/9/2016) kararında taşınmazın kültür varlığı olarak tescil edilmesi sebebiyle başvurucunun mülkiyet hakkından yoksun kaldığının söylenemeyeceğini fakat taşınmaz üzerinde mülkiyet hakkından doğan bir kısım hak ve yetkisinin kısıtlandığını ifade etmiş ve müdahalenin mülkiyetin kullanımını kontrol/düzenleme yetkisi kapsamında gerçekleştirildiğini değerlendirmiştir (*Ahmet Bölge*, § 48). Somut olayda başvurucuların benzer yöndeki şikâyetlerinin de mülkiyetin kamu yararına kullanılmasının kontrol edilmesine ilişkin kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

16. 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 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 gerekir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan* [1. B.], B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 62).

17. 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* [2. B.], B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49; *Necmiye Çiftçi ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Olayda 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında taşınmazın arkeolojik sit alanı ilan edildiği, tapu kaydına eski eser ve sit alanı şerhi işlendiği anlaşılmıştır. Anılan Kanun'un *"Tanımlar ve kısaltmalar"* başlıklı 3. maddesinde sit; tarih öncesinden günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin ürünü olup yaşadıkları devirlerin sosyal, ekonomik, mimari ve benzeri özelliklerini yansıtan kent ve kent kalıntıları, kültür varlıklarının yoğun olarak bulunduğu sosyal yaşama konu olmuş veya önemli tarihî hadiselerin cereyan ettiği yerler ve tespiti yapılmış tabiat özellikleri ile korunması gerekli alanlar olarak tanımlanmıştır. *"Sit alanlarında geçiş dönemi koruma esasları ve kullanma şartları ile koruma amaçlı imar plânı"* başlıklı 17. maddesinin (b) bendinde koruma amaçlı imar planlarıyla kesin yapılaşma yasağı getirilen sit alanlarında bulunan gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetindeki taşınmazların malikin başvurusu üzerine belediye ve il özel idaresine ait taşınmazlarla takas edilebileceği düzenlenmiştir. Bunun yanında *"Kamulaştırma"* başlıklı 15. maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde de sit alanı ilan edilen ve 1/1.000 ölçekli onanlı koruma amaçlı imar planında kesin inşaat yasağı getirilen korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının bulunduğu parsellerin başka hazine arsa veya arazileri ile müstakil veya hisseli olarak değiştirilebileceği hüküm altına alınmıştır. Ayrıca sit alanı ilan edildiği tapu kütüğüne şerh edilen taşınmazların miras ve ölüme bağlı tasarruflar dışında, sonradan edinenlerin taleplerinin değerlendirilmeyeceği belirtilmiştir. Bu parsellerin üzerinde bina veya tesis varsa malikinin başvurusu üzerine rayiç bedelinin 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesi hükümlerine göre belirlenerek ödeneceği ve bu bentle ilgili usul ve esasların Maliye Bakanlığının uygun görüşü alınarak aynı Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle belirleneceği ifade edilmiştir. Dolayısıyla başvurucuların mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin şeklî anlamda bir kanun hükmüne dayandığı, ayrıca şeklî anlamdaki bu kanun hükmünün ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir olduğu değerlendirilmiştir.

18. Arkeolojik sit alanı *"antik bir yerleşmenin veya eski bir medeniyetin kalıntılarının bulunduğu yer veya su altında bulunan veya meydana çıkarılan korunması gerekli alanları"* ifade eder. Bu nitelikte olduğu tespit edilen taşınmazın sit alanı ilan edilerek taşınmaz üzerinde bir kısım kısıtlamanın öngörülmesinde tarihî ve kültürel mirası korumaya yönelik meşru bir amacı olduğu açıktır (*Arzu Mülayım ve diğerleri* [2. B.], B. No: 2017/25436, 21/7/2020, § 49). İncelenen olayda bu karardan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmadığından müdahalenin meşru bir amacı olduğu değerlendirilmiştir.

19. Anayasa Mahkemesi kanuni bir dayanağı ve meşru amacı bulunduğu kabul edilen müdahalenin ölçülü olup olmadığını değerlendirerek sonuca ulaşacaktır.

20. Anayasa Mahkemesi doğal sit alanı sınırları içinde kalan taşınmazlara ilişkin olarak gerekli imar planlarının hazırlanmaması ve taşınmazın kullanım durumunun belirsiz bırakılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkin olarak *Aydın Başatan* ([1. B.], B. No: 2019/9598, 13/1/2022) ve *Ayten Temeltaş* ([2. B.], B. No: 2019/2192, 19/10/2022) kararlarında taşınmazların doğal sit alanı olarak ilan edildiği hâlde kullanım şeklinin uzun zamandır belirlenmemesi nedeniyle başvuruculanın mülkünü ne şekilde kullanabileceğine ilişkin belirsiz bir durum içinde bırakıldığı ve meydana gelen zararın giderilmemiş olmasının mülkiyet hakkını ihlal ettiği sonucuna ulaşmıştır. Eldeki olayda 7/2/1991 tarihinde koruma amaçlı imar planının uygun bulunmasına karar verilmesi suretiyle belirsizliğin ortadan kaldırıldığı görülmektedir. Dolayısıyla başvuru anılan kararlardan farklı bir nitelik taşımaktadır.

21. Anayasa Mahkemesi taşınmazın korunması gereken kültür varlığı olarak tesciline karar verilmesi sebebiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin şikâyeti *Ahmet Bölge* kararında incelemiştir. Kararda, 2863 sayılı Kanun'un mülkiyetin kullanımına sınırlandırma getiren maddeleri ile korunması gereken kültür varlığı maliklerine yardım ve kolaylıklar öngören maddeleri birlikte değerlendirildiğinde başvurucunun taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının devam ettiği, başvurucunun Kültür Bakanlığının taşınmazın bakım ve onarımına ilişkin olarak 2863 sayılı Kanun kapsamında vereceği emir ve talimatlara uygun hareket ettiği sürece 2863 sayılı Kanun'un maliklere tanıdığı hak, muafiyet ve kolaylıklardan yararlanabileceği gibi 2863 sayılı Kanun hükümlerine aykırı olmamak kaydıyla mülkiyet hakkının tanıdığı tüm yetkilerini de kullanabileceği ifade edilmiştir. Ayrıca başvurucunun sağlanan hak ve kolaylıklardan yararlanamadığı yönünde somut bir şikâyeti olmadığı dikkate alındığında sınırlamanın ortaya çıkardığı durumun başvurucunun mülkiyet hakkının korunması ile kamusal menfaatin gerekleri arasında sağlanması gereken dengeyi bozmadığı ve başvurucu açısından meşru sayılamayacak ferdî ve aşırı nitelikte bir yük oluşturmadığı sonucuna varılmıştır (benzer yöndeki değerlendirmeler için bkz. *Leyla Berker ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2016/13669, 6/3/2019; *Muhammet Emin Ruhi* [1. B.], B. No: 2021/4127, 19/11/2024).

22. Anayasa Mahkemesi, üzerinde fabrika ve işletmeleri bulunan taşınmazın birinci derece doğal sit alanı olarak tescil ve ilan edilmesi sebebiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkin olarak *Doğa Taahhüt İnşaat Turizm Ticaret A.Ş.* ([2. B.], B. No: 2015/19973, 28/11/2018) kararında, başvurucunun 2863 sayılı Kanun'a uygun olmak kaydıyla taşınmazı kullanabildiğini, bu Kanun'un mutlak bir inşaat ve satış yasağı da öngörmediğini, dolayısıyla müdahalenin başvurucunun mülkiyet hakkının kullanımını önemli ölçüde sınırlamadığını, bunun yanında başvurucunun anılan Kanun'un 17. maddesinin (b) bendinde düzenlenen takas yoluna başvurmasının önünde bir engel bulunmadığını, ayrıca

taşınmazının sit alanı kapsamına alınmasına ilişkin koruma bölge kurulu kararına karşı iptal davası açmış ise de bu karar nedeniyle oluştuğunu iddia ettiği zararların tazmini amacıyla idari ve yargısal yollara da başvurmadığını ifade etmiştir. Başvurucunun sağlanan hak ve kolaylıklardan yararlanamadığı yönünde somut bir şikâyetinin bulunmadığı dikkate alındığında mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin başvurucuya aşırı bir külfet yüklemediği sonucuna ulaşılmıştır (taşınmazın koruma amaçlı uygulama imar planında arkeolojik sit alanı olarak belirlenmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkin benzer yöndeki karar için bkz. *Emre Karakurum ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2017/23503, 14/10/2020).

23. Son olarak Anayasa Mahkemesince başvuruculara ait taşınmazın 1. derece sit alanı ilan edilmesinden dolayı kullanılamaması ve uzun süredir de kamulaştırılmaması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin şikâyet *Arzu Mülayım ve diğerleri* kararında incelenmiştir. Kararda, taşınmazın 1. derece arkeolojik sit alanı olarak belirlendiği ve koruma amaçlı imar planında taşınmazın kesin inşaat yasağı kapsamına alınması nedeniyle taşınmazın dilediği gibi kullanılamaması sonucuna yol açan birçok kısıtlamaya yer verildiği ifade edilmiştir. Taşınmazın bu şekilde kullanımının ortaya çıkaracağı güçlükler gözönüne alınarak 2863 sayılı Kanun'un 15. maddesinde *"Bu nitelikteki taşınmazların Kültür Bakanlığı tarafından hazırlanacak programa uygun olarak kamulaştırılması veya başka Hazine taşınmazları ile değiştirilmesinin (takas) esas alındığı"* belirtilmiştir. Takas imkânının kamulaştırmanın ödeneğe bağlı ve zamana yayılı olması nedeniyle doğabilecek mağduriyetleri gidermek amacıyla öngörüldüğüne ve maliklerin mülkiyet hakkı üzerindeki kısıtlamaların adil bir kamulaştırma bedeli ödenmeden uzun süre devam etmesinin mülkiyet hakkını sona erdirmemekle birlikte hakkın kullanılamaz hâle gelmesine yol açabilecek nitelikte olduğuna ve bunu önlemek isteyen kanun koyucunun takas yoluyla adil dengenin daha hızlı bir biçimde sağlanmasını amaçladığına işaret edilmiştir. Dolayısıyla takas yoluna başvurulması ve takasın gerçekleştirilmesi hâlinde başvuruculaların taşınmazındaki kısıtlılık nedeniyle meydana gelen zararın giderilebileceği yani takas yolunda uygun bir giderim sağlama kapasitesinin bulunduğu ancak başvuruculaların takas yoluna başvurması yönünde yeterli ve etkili bir yöntem izlenmemesi nedeniyle mevzuata uygun bir başvuru yapılamadığı ve başvuruculaların zararının giderilemediği vurgulanmıştır. Bu gerekçelerle mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengenin başvurucular aleyhine bozulmadığı belirtilmiş ve mülkiyet hakkının ihlal edilmediği sonucuna ulaşılmıştır (*Arzu Mülayım ve diğerleri*, §§ 53-60).

24. Başvuru konusu olayda 1. derece arkeolojik sit alanı niteliğindeki Soli Pompeipolis Antik Kenti içinde yer alan, başvuruculara ait taşınmazda kesin yapılaşma yasağı bulunduğu, taşınmazın 1/25.000 ölçekli haritaya 1982, 1/5.000 ölçekli haritaya 1985 ve 1/1.000 ölçekli haritaya 1989 tarihinde aktarıldığı ve Koruma Kurulunun 7/2/1991 tarihli kararı ile de koruma amaçlı imar planının uygun bulunmasına karar verildiği anlaşılmıştır. Dolayısıyla taşınmazdaki kullanım durumunun uzun bir süre belirsiz bırakılmadığı açıktır. Bunun yanında başvurucular veya miras bırakanlarının bu kararlara karşı dava açtıklarına ilişkin olarak bireysel başvuru dosyası ve eklerinden bir iddia ve tespitte bulunmak mümkün olmamıştır.

25. Başvuruculaların taşınmazın sit alanından çıkarılması, bunun mümkün olmaması hâlinde kamulaştırılması veya bedelinin ödenmesi talebiyle Mezitli Belediyesi, Büyükşehir Belediyesi ve Kültür Bakanlığına yaptıkları başvuruların reddedildiği gerekçesiyle açtığı iptal davası reddedilmiştir. Bu karara karşı mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasıyla Anayasa

Mahkemesine yaptıkları başvuru ise 29/12/2023 tarihinde başvurunun açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle kabul edilemez bulunmuştur. Bireysel başvuru konusu davada ise başvurucular, taşınmazın kamulaştırılmaması nedeniyle bedelinin ödenmesi talebiyle dava açmış ve bu dava reddedilmiştir. Ancak başvurucuların etkili bir giderim sağlama kapasitesi bulunan takas yoluna başvurmadıkları anlaşılmıştır.

26. Ayrıca başvurucular 18.640 m² yüz ölçümlü kârgir ev ve portakal bahçesi vasıflı taşınmazın kısıtlı olduğundan şikâyet etmekte ise de, taşınmazı kullanma ve yararlanma haklarının ne şekilde kısıtlandığına ilişkin herhangi bir açıklamada da bulunmamıştır. Sonuç olarak *Arzu Mülayim ve diğerleri* kararında yer verilen ilkelerden ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır. Başvurucuların taşınmazının ödenek yokluğu gerekçesiyle kamulaştırılmadığı ancak takas yolunun taşınmazda meydana geldiği belirtilen zararları karşılama yönünde yeterli bir giderim sağlayabileceği anlaşılmaktadır. Ancak başvurucular bu yola başvurmadığından ortaya çıktığı ileri sürülen zararları giderilememiştir. Bunun yanında başvurucuların temyiz ve karar düzeltme kanun yoluna başvurduğu için yaptığını iddia ettiği 547,60 TL yargılama giderinin ölçüsüz bir yük teşkil ettiği de söylenemeyecektir. Dolayısıyla takas yoluna başvurma imkânı bulunan başvuruculara ait taşınmazın kamulaştırılmaması veya bedelinin ödenmemesi suretiyle yapılan müdahalenin başvurucuların mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengeyi başvurucular aleyhine bozmadığı ve ölçülü olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

27. Açıklanan gerekçelerle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

III. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA,

B. Yargılama giderlerinin başvurucular üzerinde BIRAKILMASINA 18/5/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.