

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

BİRİNCİ BÖLÜM

KARAR

EMİN ERGİN BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2020/15865

Karar Tarihi : 16/9/2025

Başkan : Hasan Tahsin GÖKCAN

Üyeler : Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Selahaddin MENTEŞ

İrfan FİDAN

Muhterem İNCE

Raportör : Kamber Ozan TUTAL

Başvurucu : Emin ERGİN

Vekili : Av. Mustafa Barış ÇATALBAŞ

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, imar uygulaması sonrasında kullanma imkânı kalmayan taşınmazların bedelinin tazmin edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 8/6/2020 tarihinde yapılmıştır. Komisyonca başvurunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddia yönünden kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına, makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilemez olduğuna karar verilmiştir.

3. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına gönderilmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

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

5. Başvurucu 1963 doğumlu olup Ankara'da ikamet etmektedir.

6. Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ile Yenimahalle Belediyesi (Belediye) arasında 1/7/2008 tarihinde Ankara Yenimahalle Macun Kentsel Yenileme (Gecekondu Dönüşüm) Projesi'ne ilişkin protokol imzalanmıştır. Söz konusu protokol kapsamında proje alanı *gecekondu önleme bölgesi* olarak belirlenmiş ve buna uygun olarak nâzım imar planı ile uygulama imar planı yapılmıştır. Tapu ve Kadastro Müdürlüğü 12/1/2010 tarihinde parselasyon planını tescil etmiştir.

7. Başvurucuya ait Ankara'nın Yenimahalle ilçesi Macun Mahallesi'nde 42150 ada 5 parsel sayılı taşınmaz *gecekondu önleme bölgesi* içinde kaldığından imar uygulaması ve parsellasyon tescil işlemi kapsamında aynı mahalledeki arsa vasıflı ve 5.622 metrekare yüz ölçümlü 63055 ada 2 parsel şuyulandırılmıştır. Başvurucunun önceki taşınmazının bulunduğu alan park ve spor alanına dönüştürülmüş, spor alanı hisseli olarak şahıs mülkiyetinde bırakılmış, park alanı ise kamu kullanımına terk edilmiştir.

8. Başvurucu, 5 numaralı parselin arzi üzerinde kalan yapıların ve ağaçların bedelinin belirlenmesi için 17/10/2014 tarihinde Ankara 5. Sulh Hukuk Mahkemesinden delil tespiti talebinde bulunmuştur. Mahallinde yapılan keşif sonrası dosyaya sunulan 1/12/2014 tarihli bilirkişi raporunda taşınmaz üzerinde yer aldığı tespit edilen yapıların ve ağaçların toplam bedeli 136.676 TL olarak belirlenmiştir.

9. Başvurucu; yapıların ve ağaçların bedelinin ödenmesi için TOKİ'ye, Ankara Büyükşehir Belediyesine ve Yenimahalle Belediyesine müracaat etmiştir. Kamu makamları başvurunun talebini reddetmiştir.

10. Başvurucu 8/5/2015 tarihinde kamu makamlarına karşı tam yargı davası açmıştır. Başvurucu; dava dilekçesinde önceki taşınmazıyla ilişkisinin kesildiğini, idarenin uhdesinde kalan taşınmaz üzerindeki yapıların ve ağaçların yıkıldığını veya yıkılmak üzere olduğunu, keşif icra edilerek bilirkişi incelemesiyle bedelin belirlenmesi gerektiğini iddia etmiştir.

11. Davalı kamu makamları; cevaplarında uygulama öncesi ölçümün yeni parselde korunduğunu, park alanında kalan eski taşınmazın kamulaştırılmasına yönelik bir işlem yapılmadığını, başvurunun söz konusu taşınmaz üzerindeki yapıları ve ağaçları kullanmasının önünde bir engel bulunmadığını ileri sürmüştür.

12. Ankara 6. İdare Mahkemesi (Mahkeme) 4/12/2018 tarihinde davayı reddetmiştir. Mahkeme; gerekçesinde imar uygulaması sonucunda başvurucuya ait önceki parselin bulunduğu alanın 63053 ada olarak park ve spor alanına dönüştüğünü, spor alanının hisseli hâlde şahıs mülkiyetinde olduğunu, park alanının ise kamuya terk edilip idarelerin mülkiyetine geçirilmediğini tespit etmiştir. Başvurucunun hak kaybına uğramaması için hissesinin yine aynı kentsel çalışma alanı içinde bulunan 2 numaralı parselde taşındığını ve imar planı sonrasında söz konusu taşınmazla ilgili kamulaştırma işlemi yapılmadığını kaydetmiştir. Mahkeme; dava konusu taşınmazın kamulaştırılmadığını, yıkım işlemi uygulanmadığını ve imar uygulamasıyla başka bir parselde şuyulandırılan taşınmaz üzerindeki yapı ve muhdesatın kullanılmasına engel olduğuna dair bir bilgi bulunmadığını kaydetmiştir. İmar uygulamasıyla başka parselde şuyulandırılan başvurunca ait taşınmaz üzerinde bulunan yapıların ve ağaçların bedeline hükmedilebilmesi için bunların kullanılmasına engel olunması gerektiğini vurgulayan Mahkeme, buna karşılık dava konusu olayda söz konusu durum gerçekleşmediğinden maddi tazminat koşullarının oluşmadığını ifade etmiştir.

13. Başvurucu; karara karşı istinaf kanun yoluna başvurmuş; keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmadan karar verildiğini, taşınmazın bir kısmının tel örgülerle çevrilerek idarece piknik alanına tahsis edildiğini ileri sürmüştür. Yapı ve ağaçların mülkiyet ilişkisinin kesildiği parsel üzerinde kaldığını vurgulayan başvuru, idare uhdesinde bulunan taşınmazın üzerindeki yapı ve ağaçların bedelinin ödenmediğini iddia etmiştir.

14. Ankara Bölge İdare Mahkemesi 5. İdare Dava Dairesi 25/3/2020 tarihinde kararı usul ve hukuka uygun bulunduğunu belirterek istinaf başvurusunu kesin olmak üzere reddetmiştir.

15. Nihai hüküm 7/5/2020 tarihinde başvurucuya tebliğ edilmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

A. İlgili Mevzuat

16. 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinin ilgili kısmı olay tarihinde şöyledir:

"İmar hududu içinde bulunan binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, birbirleri ile, yol fazlaları ile, kamu kurumlarına veya belediyelere ait bulunan yerlerle birleştirmeye, bunları yeniden imar planına uygun ada veya parsellere ayırmaya, müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esaslarına göre hak sahiplerine dağıtmaya ve re'sen tescil işlemlerini yaptırmaya belediyeler yetkilidir. Sözü edilen yerler belediye ve mücavir alan dışında ise yukarıda belirtilen yetkiler valilikçe kullanılır.

...

Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyu giderilmedikçe, bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur.

Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıktırılamaz."

B. Danıştay İçtihadı

17. Danıştay Altıncı Dairesinin 8/5/2023 tarihli ve E.2022/5908, K.2023/44755 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...dava konusu taşınmazda yer alan yapının plan ve parselasyon uygulanması kapsamında yıkılmadığı ve halihazırda binanın mevcut olduğu anlaşılmaktadır.

Bu durumda, taşınmazın üzerindeki yapının parselasyonun tatbiki aşamasında yıkılmadığının tespit edilmesi karşısında, güncel durum itibarıyla davacının gerçekleşmiş bir zararı bulunduğundan söz edilemeyeceğinden olası zarara dayanılarak tazminat miktarının hesaplanmasına ve davalı idarenin gerçekleşmemiş bir zarardan sorumlu tutulmasına olanak bulunmamakta ise de, sonraki süreçte yapının yıkılmasına ilişkin yasal süreçler yürütülürken, davaya konu taşınmazla ilişkin parselasyon uygulaması tarihinde yürürlükte olan 2981 sayılı Yasa ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesinde belirtilen usuller çerçevesinde, yapının ruhsatının ve imar affi başvurusunun bulunup bulunmadığı hususları da belirlendikten sonra, idare tarafından taşınmaz üzerindeki yapıya ilişkin gerekli kamulaştırma işlemlerinin tesis edilmesi gerektiği de açıktır."

18. Danıştay Altıncı Dairesinin 23/12/2020 tarihli ve E.2016/1658, K.2020/13574 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"Öte yandan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 'Arazi ve Arsa Düzenlemesi' başlıklı 18. maddesinde; '...Üzerinde bina bulunan hisseli parsellerde, şüyulanma sadece zemine ait olup, şüyuyu giderilmesinde bina bedeli ayrıca dikkate alınır. Düzenleme sırasında, plan ve mevzuata göre muhafazasında mahzur bulunmayan bir yapı, ancak bir imar parseli içinde bırakılabilir. Tamamının veya bir kısmının plan ve mevzuat hükümlerine göre muhafazası mümkün görülemeyen yapılar ise, birden fazla imar parseline de rastlayabilir. Hisseli bir veya birkaç parsel üzerinde kalan yapıların bedelleri, ilgili parsel sahiplerince yapı sahibine ödenmedikçe ve aralarında başka bir anlaşma temin edilmedikçe veya şüyuyu giderilmedikçe bu yapıların eski sahipleri tarafından kullanılmasına devam olunur. Bu maddede belirtilen kamu hizmetlerine ayrılan yerlere rastlayan yapılar, belediye veya valilikçe kamulaştırılmadıkça yıkırlamaz.' hükmü gereğince davacı tarafından parselasyon işlemi sonrası yol ve park üzerinde kalan binanın bedeli için ayrıca dava açılabilceğı tabidir."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

19. Anayasa Mahkemesinin 16/9/2025 tarihinde yapmış olduğı toplantıda başvuru incelenip gereğı düşünöldü:

A. Başvurucunun İddiaları

20. Başvurucu, taşınmazın değeri arttıran yapıların ve ağacların idare uhdesinde kalmasına rağmen idarenin bunların bedelini ödemediğini belirtmiştir. Tazminat davasına bakan Mahkemenin taşınmazda keşif icra etmediğini ve bilirkişi raporu almadığını kaydeden başvuru, mülkiyet ilişkisinin kesildiğı alanda yer alan bu değerlerin kullanılmasına engel olunduguna dair bir bilginin bulunmadığı gerekçesinin gerçeklik ile bağdaşmadığını ileri sürmüştür. 5 numaralı parsel üzerinde kalan yapıları ve ağacları fiilen kullanmasının engellendiğini, bunların kamu makamlarınca yıkıldığını, alanın bir kısmının tel örgülerle çevrilerek piknik alanı olarak kullanıldığını açıklamıştır. Taşınmazın mevcut hâline dair fotoğraflar sunmasına karşılık iddialarının mahkemelerce incelenmediğini iddia etmiştir. Başvurucu, bu gerekçelerle mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

21. Anayasa'nın "Mülkiyet hakkı" 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."

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

22. 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

23. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle öncelikle başvurusunun Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durum değerlendirilmelidir (*Cemile Ünlü* [2. B.], B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 26; *İhsan Vurucuoglu* [1. B.], B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 31). Anayasa'nın 35. maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsar (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20).

24. Somut olayda başvurucuya ait taşınmaz imar uygulamaları sonucunda başka bir parselde şuyulandırılmış, bununla birlikte tazminat davasına konu edilen yapılar ve ağaçlar önceki parsel üzerinde kalmıştır. Delil tespiti sırasında alınan bilirkişi raporuyla ekonomik bir değer teşkil ettiği anlaşılan yapıların ve ağaçların başvurucuya ait olduğu konusunda da yargılama sürecinde bir ihtilaf ortaya çıkmamıştır. Dolayısıyla Anayasa'nın 35. maddesi kapsamında başvurucuya ait mülkün varlığı sabittir.

b. Müdahalenin Varlığı ve Türü

25. Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye -başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla- sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma ve ondan tasarruf etme, onun ürünlerinden yararlanma olanağı verir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Dolayısıyla malikin mülkünü kullanma, mülkün semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin sınırlandırılması mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan* [1. B.], B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

26. Anayasa'nın 35. maddesi ile mülkiyet hakkına temas eden diğer hükümleri birlikte değerlendirildiğinde Anayasa'nın mülkiyet hakkına müdahaleyle ilgili üç kural ihtiva ettiği görülmektedir. Buna göre Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında, herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu belirtilmek suretiyle *mülkten barışçıl yararlanma hakkına* yer verilmiş; ikinci fıkrasında da mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahalenin çerçevesi belirlenmiştir. Maddenin ikinci fıkrasında, genel olarak mülkiyet hakkının hangi koşullarda sınırlandırılacağı belirlenerek aynı zamanda *mülkten yoksun bırakmanın* şartlarının genel çerçevesi de çizilmiştir. Maddenin son fıkrasında ise mülkiyet hakkının kullanımının toplum yararına aykırı olamayacağı kurala bağlanmak suretiyle *devletin mülkiyetin kullanımını kontrol etmesine ve düzenlemesine* imkân sağlanmıştır. Anayasa'nın diğer bazı maddelerinde de devlet tarafından mülkiyetin kontrolüne imkân tanıyan özel hükümlere yer verilmiştir. Ayrıca belirtmek gerekir ki mülkten yoksun bırakma ve mülkiyetin düzenlenmesi, mülkiyet hakkına müdahalenin özel biçimleridir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, §§ 55-58).

27. İmar uygulamalarıyla mülkiyet hakkına yapılan müdahaleler mülkiyetin kamu yararına kullanılmasının kontrolü veya düzenlenmesi kapsamında görülmektedir (diğerleri arasından bkz. *Süleyman Günaydın* [2. B.], B. No: 2014/4870, 16/6/2016, § 65). Diğer taraftan imar uygulamaları sonrasında taşınmazların mülkiyet durumunun uzun süre belirsiz

bırakılması biçimindeki müdahaleler mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmektedir (diğerleri arasında bkz. *Hüseyin Ünal* [2. B.], B. No: 2017/24715, 20/9/2018, § 41). Somut olayda düzenlenen imar planlarına göre başvurunun taşınmazı *gecekondu önleme bölgesi* kapsamına alınmıştır. Parselasyon işleminin tapu kaydında tescil edilmesiyle başvurucuya ait taşınmazın arzi başka bir yere şuyulandırılmakla birlikte yapılar ve ağaçlar 5 numaralı parsel üzerinde kalmıştır. Dolayısıyla imar uygulamasının sonucu gözetildiğinde başvurunun mülkiyet hakkına müdahale edildiği açıktır. İmar uygulaması sonucunda başvurunun mülkünden yararlanamadığı ve kullanım durumunun belirsiz bırakıldığı bağlamındaki iddialarının mülkten barışçıl yararlanma hakkına ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

28. 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."

29. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilceği 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

30. 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). Başvurunun maliki olduğu taşınmaz 3194 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca başka bir parsel şuyulandırılmıştır. Söz konusu hükmün ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir olduğu anlaşıldığından müdahalenin kanuni bir dayanağı bulunmaktadır.

ii. Meşru Amaç

31. 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 sınırlandırmayacağı öngörerek ve bu anlamda bir sınırlama sınırı oluşturarak mülkiyet hakkını etkin bir şekilde korumaktadır (*Nusrat Külah* [2. B.], B. No: 2013/6151, 21/4/2016, § 53). Şehirleşmenin fen, sağlık ve

çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla arsaların düzenlemesi sırasında taşınmazın başka bir parselde şuyulandırılmasının kamu yararına dayalı meşru bir amacının bulunduğu kabul edilmelidir.

iii. Ölçülülük

32. Son olarak kamu makamlarınca başvurunun mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ile bu amacı gerçekleştirmek için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilişkisinin olup olmadığı değerlendirilmelidir.

33. Ölçülülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen müdahalenin ulaşmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşmak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşmak 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, § 18; Mehmet Akdoğan ve diğerleri, § 38).

34. 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, başvurunun şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır. Müdahalenin orantılılığını değerlendirirken Anayasa Mahkemesi bir taraftan ulaşmak istenen meşru amacın önemini, diğer taraftan da müdahalenin niteliğini, başvurunun ve kamu otoritelerinin davranışlarını gözönünde bulundurarak başvurucuya yüklenen külfeti dikkate alacaktır (Arif Güven [2. B.], B. No: 2014/13966, 15/2/2017, §§ 58, 60; Osman Ukav [1. B.], B. No: 2014/12501, 6/7/2017, § 71).

35. Anayasa'nın 35. maddesi usule ilişkin açık bir güvenceden söz etmemektedir. Bununla birlikte mülkiyet hakkının gerçek anlamda korunabilmesi bakımından bu madde, Anayasa Mahkemesinin çeşitli kararlarında da ifade edildiği üzere mülk sahibine müdahalenin kanun dışı veya keyfi ya da makul olmayan şekilde uygulandığına ilişkin savunma ve itirazlarını sorumlu makamlar önünde etkin bir biçimde ortaya koyabilme olanağının tanınması güvencesini kapsamaktadır. Bu değerlendirme ise uygulanan sürecin bütününe bakılarak yapılmalıdır (Züliye Öztürk [1. B.], B. No: 2014/1734, 14/9/2017, § 36; Bekir Yazıcı [GK], B. No: 2013/3044, 17/12/2015, § 71).

36. Mülkiyet hakkının usule ilişkin güvenceleri hem özel kişiler arasındaki mülkiyet uyumsuzluklarında hem de taraflardan birinin kamu gücü olduğu durumlarda geçerlidir. Bu bağlamda mülkiyet hakkının korunmasının söz konusu olduğu durumlarda usule ilişkin güvencelerin somut olayda sağlandığından söz edilebilmesi için derece mahkemelerinin kararlarında konu ile ilgili ve yeterli gerekçe bulunmalıdır. Bu zorunluluk davacının bütün iddialarına cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte mülkiyet hakkıyla ilgili davanın sonucuna etkili, esasa ilişkin temel iddia ve itirazlar yargılama makamlarınca özenli bir şekilde değerlendirilerek karşılanmalıdır (Kamil Darbaz ve GMO Yapı Grup End. San. Tic. Ltd. Şti. [2. B.], B. No: 2015/12563, 24/5/2018, § 53).

37. Kamu makamlarının özellikle büyük şehirlerin gelişmesi 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 hakkının ve Anayasa'nın 13. maddesinde yer verilen güvence ölçütlerini gözeterek şekilde kullanılıp kullanılmadığının denetlenmesi zorunludur (AYM, E.2012/100, K.2013/84, 4/7/2013).

38. Başvuruya konu olayda *geçekondu önleme bölgesi* içinde kalan, üzerinde birtakım yapılar ve ağaçlar bulunan başvurucuya ait taşınmazın aynı ölçüler korunmak suretiyle başka bir yere şuyulandırıldığı, bununla birlikte zemine bağlı olan taşınmaz niteliğindeki yapılar ve ağaçların önceki parsel üzerinde kaldığı görülmüştür. Başvurucu, zeminin başka bir alana taşınması sonrasında önceki parsel üzerinde kalan taşınmazları fiilen kullanma imkânı kalmamasına rağmen parselin değerini arttıran yapı ve ağaç bedelinin tazmin edilmemesinden yakınmıştır.

39. Somut olayda başvuru, imar uygulaması neticesinde önceki parselin arzi üzerinde kalan geçekondu niteliğindeki bir kısım yapının yıkıldığını veya yıkılmak üzere olduğunu, kalan yapı ve ağaçları da fiilen kullanma imkânı bulunmadığını ileri sürerek bedellerinin ödenmesi talebiyle tazminat davası açmıştır. Dava dilekçesinde başvurunun iddialarının ispatı bağlamında mahallinde keşif yapıp bilirkişi raporu alınmasını talep ettiği ancak Mahkemenin ise başvurunun yapı ve ağaçların durumunun tespiti ve fiili kullanımın olmadığı hususunda keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına yönelik talebi hakkında olumlu veya olumsuz bir değerlendirmede bulunmadığı kaydedilmelidir.

40. Başvurucu; yargılama sürecinin çeşitli aşamalarında parsel üzerinde kalan yapıların yıkıldığını ve parselin tel örgülerle çevrilerek piknik alanına tahsis edildiğini, dolayısıyla taşınmazı fiilen kullanma imkânı kalmadığını ileri sürmüştür. Mahkeme, ret kararını önceki parselin bir kısmının park ve spor alanına dönüştüğünü, bununla birlikte başvurunun parselden fiilen yararlanamadığına dair herhangi bir bilgi olmadığını belirterek gerekçelendirmiştir. Başvurunun benzer iddia ve itirazları ileri sürerek yaptığı istinaf başvurusu sonucunda da mahkeme kararı hukuka uygun bulunmuştur. Dolayısıyla Mahkemenin başvurunun yapı ve ağaçlardan fiilen yararlanıp yararlanmadığına sonuç bağlayarak fiilen yararlanmasının önünde bir engelin bulunduğu dair bilgi olmadığından davayı reddettiği anlaşılmıştır.

41. Kural olarak Anayasa Mahkemesinin görevi, herhangi bir davada bilirkişi raporu veya uzman mütalaasının gerekli olup olmadığına karar vermek değildir. Bununla birlikte Anayasa Mahkemesinin tarafların öne sürdüğü ve esasa etkili olan iddiaların işin mahiyetinin gerektirdiği ölçüde incelenip incelenmediğini ve özellikle ispat külfeti konusunda taraflardan birinin diğerine nazaran dezavantajlı bir konuma düşürülüp düşürülmediğini denetleme görevi vardır (*Ahmet Korkmaz* [2. B.], B. No: 2014/16232, 25/1/2018, § 29). Anayasa Mahkemesi *Yaşar Çetinbaş* ([1. B.], B. No: 2018/34564, 10/3/2021) başvurusunda, inşa edilen viyadük nedeniyle taşınmazda zarar veya değer düşüklüğü meydana geldiği iddiasıyla ilgili olarak keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmamasının başvuruycuyu iddiasını ispat etme imkânından yoksun bıraktığını belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır (*Yaşar Çetinbaş*, §§ 36,37).

42. Somut olayda başvurunun açtığı maddi zararın tazminine yönelik davada ispat külfetinin başvuru üzerinde olduğu, başvurunun kullanım durumuna ilişkin ileri sürdüğü iddia ve itirazlar ile mahkeme kararının dayandığı gerekçe gözönüne alınmalıdır. Bu hususlar karşısında taşınmazın durumunun ve uğranıldığı iddia edilen zararın tespiti amacıyla keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmaması, davanın esasına ilişkin temel iddianın - yapıların

ve ağaçların fiilen kullanılmadığı- ispatından başvuruçuyu mahrum bırakmıştır. Bu durum başvuruçuya şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediğinden söz konusu müdahalenin kamunun yararı ile mülkiyet hakkının korunması arasında kurulması gereken adil dengeyi başvuruçuyu aleyhine bozduğu sonucuna varılmıştır.

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

VI. GİDERİM

44. Başvuruçuyu, ihlalin tespiti ve yeniden yargılama yapılması ile 200.000 TL maddi ve manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

45. Başvuruda tespit edilen anayasal hak ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar ve zorunluluk bulunmaktadır. Anayasa'nın 148. ve 153. maddeleri ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. ve 66. maddeleri uyarınca ihlal kararının gönderildiği yargı mercilerinin yapması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatıp Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında belirtilen ilkelere ve gerekçelere uygun biçimde yürütülecek yargılama sonunda hak ihlalinin nedenlerini gidererek yeni bir karar vermektir (yeniden yargılama konusunda bkz. *Mehmet Doğan* [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; *Aligül Alkaya ve diğerleri (2)* [1. B.], B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; *Kadri Enis Berberoğlu (3)* [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

46. Öte yandan hak ihlali kararından Anayasa Mahkemesinin davanın neticesiyle ilgili bir tutum sergilediği sonucu çıkarılmamalıdır. Anayasa Mahkemesince verilen hak ihlali kararı uyumsuzluğun sonuçlarından bağımsız olup davanın kabulüne, reddine ya da beraate veya mahkûmiyete karar verilmesi gerektiği anlamına gelmemektedir. Kural olarak yargılamanın her aşamasında olduğu gibi ihlalin sonuçlarını gidermek üzere yeniden yapılacak yargılama sonunda da delillerin dava ile ilişkisini kurma ve bunları değerlendirip sonuç çıkarma yetkisi ilgili mahkemelere aittir (*Hasan Sarıcı* [GK], B. No: 2018/37695, 9/10/2024, § 55).

47. İhlalin niteliğine göre yeniden yargılama yapılmasının yeterli giderim sağlayacağı anlaşıldığından başvuruçunun tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

VII. 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. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Ankara 6. İdare Mahkemesine (E.2015/1120, K.2018/2756) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucunun tazminat talebinin REDDİNE,

E. 446,90 TL harç ve 30.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 30.446,90 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

F. 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,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 16/9/2025 tarihinde OYBİRLİÇİYLE karar verildi.