

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

İKİNCİ BÖLÜM
KARAR

SEZGİN AKIN BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2019/42095

Karar Tarihi : 17/7/2025

Başkan : Basri BAĞCI

Üyeler : Yıldız SEFERİNOĞLU

Kenan YAŞAR

Ömer ÇINAR

Metin KIRATLI

Raportör : Tahir Hami TOPAÇ

Başvurucu : Sezgin AKIN

Vekili : Av. Çiğdem KARAKOYUNLU

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, iptal davasının kabul edilmesine karşın bu kararın icra edilmediği gerekçesiyle açılan tam yargı davasının reddedilmesi ve talebe yönelik yargılama sürecinin makul sürede sonuçlanmaması nedenleriyle mülkiyet hakkı ve makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 17/12/2019 tarihinde yapılmıştır. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

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

III. OLAY VE OLGULAR

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

A. İptal Davasına İlişkin Süreç

5. İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Bağcılar Mahallesi, 13 pafta, 1447 sayılı parselin 252 m²lik kısmına ilişkin tapu tahsis belgesi bulunan başvurucu, taşınmazın tamamının Hazine adına kayıtlı olup okul olarak kullanılmasından dolayı bahsi geçen taşınmaz ile eş değer bir yer tahsis edilmesi talebiyle idareye müracaat etmiş ancak talebi uygun imar parseli bulunmadığı gerekçesiyle reddedilmiştir. Bunun üzerine başvurucu, işlemin iptali için 25/9/2008 tarihinde İstanbul 2. İdare Mahkemesinde dava açmıştır.

6. İstanbul 2. İdare Mahkemesi 24/6/2009 tarihli kararı ile davayı süre aşımı nedeniyle reddetmiş, bununla birlikte Danıştay Ondördüncü Dairesi 5/3/2012 tarihli kararı ile hükmü bozmuştur.

7. Bozmaya uyularak yapılan yargılama sonucunda davanın kabulüne ve işlemin iptaline karar verilmiştir. Kararda tapu tahsis belgesi ile hak sahipliği saptanan başvurucaya ait yapının bulunduğu yerin meri imar planlarında konut alanında kalması ve buna bağlı olarak mevcut hâliyle korunabilecek olması hâlinde buradan, yapının meri planlara göre bulunduğu yerde korunamayacak nitelikte olması durumunda ise gecekondü önleme veya ıslah bölgelerinden veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parsellerinden müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre tahsis yapılması gerekirken talebin reddine ilişkin işlemde hukuka uygunluk görülmediği belirtilmiştir.

8. Hüküm, Danıştay Ondördüncü Dairesi tarafından 20/1/2016 tarihinde onanmış; karar düzeltme talebi 14/9/2017 tarihinde reddedilmiştir.

B. Tam Yargı Davası Süreci

9. Başvurucu 20/11/2017 tarihinde idareye müracaat ederek yukarıda bahsi geçen kesinleşmiş yargı kararının gereğinin yerine getirilmesini talep etmiş ancak talebi idare tarafından uygun imar parseli bulunmadığı ve bu durumda ne yapılması gerektiğine dair mahkeme kararında bir açıklama yapılmadığı gerekçesiyle reddedilmiştir. Bunun üzerine başvuru; talebin reddi nedeniyle zarara uğradığını, zararının tazmin edilmesini gerektiğini belirterek taşınmazın güncel rayiç değerinin ödenmesi talebiyle 2/1/2018 tarihinde yeniden idareye başvurmuştur. Bu talebin de reddi üzerine başvuru 19/3/2018 tarihinde fazlaya ilişkin hakları saklı kalmak kaydıyla 5.000 TL'nin yasal faiziyle birlikte ödenmesine karar verilmesi için Bağcılar Belediye Başkanlığına karşı tam yargı davası açmıştır.

10. İstanbul 3. İdare Mahkemesi 28/2/2019 tarihli kararı ile davayı reddetmiştir. Kararın ilgili kısmı şu şekildedir:

"2981 sayılı Yasanın gerekçesinde, Yasanın amacı, ekonomik ve sosyal nedenlerle birer çekim merkezi hâline gelen kentlere akın eden vatandaşların mutlak olan barınak ihtiyaçlarının giderilmesi, imar mevzuatı ve planlara uygun hâle getirilebilecek yapıların belli şartlarda hukukileştirilmesi olarak belirtilmiştir. Yasa, en temel ihtiyaçlardan biri olan barınma ihtiyacını dahi karşılayamayacak durumdaki dar gelirli vatandaşların mağduriyetini gidererek bu durumda olanlara aileleriyle birlikte barınma olanağı sağlamak için Hazine, belediye, il özel idaresi ve vakıf arazisi üzerine yapılan, barınma amacıyla ya da kısmen barınma kısmen işyeri olarak kullanılan kaçak yapıları meşrulaştırmıştır. Bu meşrulaştırma sırasında yasaya özgü olan ve tapuya esas teşkil ederek hak sahipliğini belirleyecek olan tapu tahsis belgesi verilmekte ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilmektedir.

Tapu tahsis belgesi Medeni Kanunda tanımlanan tasarruf belgelerinden farklıdır. Mülkiyeti değil, hak sahipliğini belirlediğinden ve tapuya dönüşüncüye kadar işlevi, içinde oturan dar gelirli ailenin barınma ihtiyacını karşılamaktır. Hukuki niteliği itibarıyla ilgilisine mülkiyet hakkını nakletmeyen veya mülkiyeti tespit eden bir tapu niteliğinde olmayan bu belge, ıslah imar planları veya kadaströ planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil etmek üzere yetkili idarelerce yapılan daha önceki tahsis işlemini belgelemektedir.

Olayda, adına tapu tahsis belgesi tanzim edilen davacıya tazminat ödeneceğine ilişkin mevzuatta herhangi bir düzenleme bulunmadığı, bununla birlikte tapu tahsis belgesinin ise tek başına anılan taşınmazla mülkiyet ilişkisi kurulmasını sağlamayacağı anlaşıldığından davacının maliki olmadığı arazinin bedelinin tazminat olarak verilmesine olanak bulunmamaktadır."

11. İstanbul 3. İdare Mahkemesi karara karşı istinaf kanun yolunun açık olduğunu belirtmiştir. Hükme karşı başvurusunun istinaf kanun yoluna başvurusu üzerine ise istinaf mercii 25/9/2019 tarihli kararı ile dava konusu talebin 6.000 TL'yi geçmediği gerekçesiyle hükmün kesin nitelikte olduğunu belirterek istinaf başvurusunun incelenmeksizin reddine karar vermiştir.

12. Nihai karar başvurusu 23/11/2019 tarihinde tebliğ edilmiş, başvuru 17/12/2019 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur. Kanun yolundaki yamılma nedeniyle başvurunun süresinde olduğu kabul edilmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

13. 24/2/1984 tarihli ve Mülga 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un "Tapu verme" başlıklı 10. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"a) Bu Kanun hükümlerine göre hazine, belediye, il özel idaresine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idare ettiği arsa veya araziler üzerinde, gecekondu sahiplerince yapılmış yapılar, 12 nci madde hükümlerine göre tespit ettirildikten sonra, kayıt maliki kamu kuruluşunca bu yer hak sahibine tahsis edilir ve bu tahsisin yapıldığı tapu sicilinin beyanlar hanesinde gösterilerek ilgisine 'Tapu Tahsis Belgesi' verilir.

Tapu tahsis belgesi, ıslah imar planı veya kadastro planları yapıldıktan sonra hak sahiplerine verilecek tapuya esas teşkil eder.

..."

14. 2981 sayılı Kanun'un "Tapu tahsis belgesi verilen gecekondu" başlıklı 13. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"b) (Değişik: 22/5/1986 - 3290/6 md.) Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğünün idaresinde olan veya bu Kanun uyarınca mülkiyetlerine geçen arsa veya araziler üzerinde, ıslah imar planları ile meydana getirilen imar parselleri içinde hak sahiplerine, yapılarının ıslah ettiği arazi de dikkate alınarak ıslah imar planında getirilen ölçülere uygun şekilde arsa veya hisse tahsis edilir. Gecekondu muhafaza edilemeyen hak sahiplerine aynı bölgede veya diğer gecekondu ıslah veya önleme bölgesinde başka bir arsa veya hisse verilir. Tahsis edilen arsa veya hissin bedeli 4/11/1983 tarih ve 2942 sayılı Kanun veya 6/6/1984 tarih ve 3016 sayılı Kanuna göre tespit edilir.

(Ek fıkralar: 18/5/1987 - 3366/5 md.):

14 üncü maddenin a, b, c, d, e, g, h ve i bentleri kapsamında kalmaları nedeniyle, bulundukları yerde korunamayan gecekondu sahiplerinden hak sahibi sıfatı taşıyanlarına,

bir gecekondü önleme veya ıslah bölgesinde veya yakın bölgelerde yapılmış ıslah imar planları içinde meydana gelen boş imar parselleri müstakil, hisseli veya kat mülkiyeti esasına göre verilir. ..."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

15. Anayasa Mahkemesinin 17/7/2025 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

1. Başvurucunun İddiaları

16. Başvurucu; tapu tahsis belgesine dayanan talebinin uygun imar parseli bulunmadığı gerekçesiyle reddedildiğini, bu işlemin yargı kararıyla iptal edilmesine karşın kararın aynı gerekçeyle uygulanmadığını, idarenin tazmin yükümlülüğü bulunduğunu, mahkeme kararının uygulanmaması nedeniyle açılan tazminat davasının da reddedildiğini, bu durumun çelişki yarattığını, karar nedeniyle mülkiyet hakkı, adil yargılanma hakkı, konut dokunulmazlığı hakkı ve özel hayata saygı hakkı ile eşitlik ilkesinin ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

2. Değerlendirme

17. Anayasa'nın iddianın değerlendirilmesinde dayanak alınacak 35. maddesi şöyledir:

"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."

18. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder. Başvurucunun şikâyetinin özü, tapu tahsis belgesine dayanan tahsis talebinin yerine getirilmesi gerektiğine dair yargı kararının uygulanmamasına ilişkin olduğundan başvurunun mülkiyet hakkı kapsamında incelenmesi uygun görülmüştür.

a. Kabul Edilebilirlik Yönünden

19. 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.

b. Esas Yönünden

i. Mülkün Varlığı

20. Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkı; mevcut mal, mülk ve varlıkları koruyan bir güvencedir. Bir kişinin hâlihazırda sahibi olmadığı bir mülkün

mülkiyetini kazanma hakkı, kişinin bu konudaki menfaati ne kadar güçlü olursa olsun Anayasa'yla korunan mülkiyet kavramı içinde değildir. Bu hususun istisnası olarak belli durumlarda bir *ekonomik değer* veya icrası mümkün bir *alacağı* elde etmeye yönelik *meşru bir beklenti* Anayasa'da yer alan mülkiyet hakkı güvencesinden yararlanabilir. Meşru beklenti, makul bir şekilde ortaya konmuş icra edilebilir bir alacağın doğurduğu, ulusal mevzuatta belirli bir kanun hükmüne veya başarılı olma ihtimalinin yüksek olduğunu gösteren yerleşik bir yargı içtihadına dayanan, yeterli somutluğa sahip nitelikteki bir beklentidir. Temelsiz bir hak kazanma beklentisi veya sadece mülkiyet hakkı kapsamında ileri sürülebilir bir iddianın varlığı meşru beklentinin kabulü için yeterli değildir (*Kemal Yeler ve Ali Arslan Çelebi* [1. B.], B. No: 2012/636, 15/4/2014, §§ 36, 37).

21. *Tapu tahsis belgesi*, imar ve gecekondü mevzuatı çerçevesinde; hazine, belediye, Vakıflar Genel Müdürlüğü ve il özel idarelerinin müstakilen sahip oldukları taşınmazlar üzerinde 2981 sayılı Kanun'a göre belirlenen çerçevede ilgili kişilere tanınan ve şahsi hak içeren bir belgedir (*Ayşe Öztürk* [2. B.], B. No: 2013/6670, 10/6/2015, § 45). İlgili tanım ışığında Anayasa Mahkemesi birçok kararında tapu tahsis belgesinin, taşınmazın mülkiyetinin elde edileceğine dair meşru beklenti oluşturan bir kanun hükmünün veya yerleşik yargısal içtihadın bulunmadığını vurgulayarak ve ilgili belgeye dayalı olarak Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkına ilişkin koruma ve güvencelerin devreye girmesinin mümkün olmadığına işaret etmiştir (*Mehmet Anduse* [2. B.], B. No: 2013/6821, 3/2/2016, §§ 37-57). Bununla birlikte *Osman Ukav* ([1. B.], B. No: 2014/12501, 6/7/2017, § 59) ve *Mehmet Ukav* ([1. B.], B. No: 2015/12898, 29/11/2018, § 30) kararlarında tapu tahsis belgesine dayalı tescil koşullarının dava tarihi itibarıyla sağlandığının yargı merciince tespit edildiğini dikkate alarak başvurunun uyuşmazlık konusu taşınmazın mülkiyetini edinme yönünde meşru bir beklentisinin mevcut olduğu sonucuna ulaşmıştır.

22. Somut olayda tapu tahsis belgesine sahip olan başvuru, idareye başvurarak 2981 sayılı Kanun'un 13. maddesi uyarınca tapu tahsis belgesine konu taşınmaz ile eş değer bir taşınmazın kendisine tahsis edilmesini istemiş ancak bu talep reddedilmiştir. Başvurucunun bu işlemin iptali talebiyle açtığı davada ise ilk derece mahkemesi, başvurunun tapu tahsis belgesi ile hak sahibi olduğunun belirlendiğini vurgulayarak işlemi iptal etmiş ve bu karar temyiz incelemesinden geçerek kesinleşmiştir. Bu durumda yargı mercilerinin başvurunun tahsis talebi hususunda gerekli bütün koşulların gerçekleştiği yönündeki tespiti de dikkate alındığında başvurunun mülkiyet hakkı bakımından *meşru bir beklentisinin* mevcut olduğu anlaşılmaktadır. Ayrıca başvurunun söz konusu meşru beklentisi soyut bir temele dayalı olmayıp somut bir şekilde yargı mercilerinin açık tespitine dayanmaktadır. Bu nedenle eldeki olay bakımından başvurunun Anayasa'nın 35. maddesi kapsamında korunması gereken bir menfaatinin mevcut olduğu değerlendirilmiştir.

ii. Müdahalenin Varlığı

23. Dava konusu taşınmazın 252 m²lik kısmı için başvuru adına tapu tahsis belgesi düzenlenmiş; daha sonra 1/5.000 ölçekli nazım imar planı ile taşınmaz kısmen meslek lisesi, kısmen ortaöğretim tesis alanı, kısmen yol, kısmen iş merkezi alanı, kısmen de konut alanı olarak belirlenmiştir. Başvurucunun tapu tahsis belgesine dayanarak gerçekleştirdiği tahsis talebi de kesinleşmiş yargı kararı bulunmasına karşın reddedilmiştir. Dolayısıyla başvuru fiili olarak mülkten yoksun kalmıştır. Buna göre başvuruya konu müdahalenin mülkten yoksun bırakmaya ilişkin ikinci kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

iii. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

24. 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."

25. 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. Anılan madde uyarınca temel hak ve özgürlükler, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. 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* [1. B.], B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 62).

(1) Kanunilik

26. Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt hukuka dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır. Müdahalenin hukuka dayalı olması, iç hukukta müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44).

27. Somut olayda başvurunun mülkiyet hakkına müdahale edilmesinin temel nedeni nazım imar planı ile taşınmazın kısmen meslek lisesi, kısmen ortaöğretim tesis alanı, kısmen yol, kısmen iş merkezi alanı, kısmen de konut alanı olarak belirlenmesidir. Bu nâzım imar planının ise 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesine dayalı olduğu açıktır. Bu durumda mülkiyetten yoksun bırakmanın kanuni dayanağının bulunduğu anlaşılmaktadır.

(2) Meşru Amaç

28. Tapu tahsis belgesi düzenlenen taşınmazın kısmen meslek lisesi, kısmen ortaöğretim tesis alanı, kısmen yol, kısmen iş merkezi alanı, kısmen de konut alanı olarak kamu hizmetine ayrılmasında kamu yararının olduğu ve müdahalenin bu nedenle meşru bir amacı içerdiği anlaşılmaktadır.

(3) Ölçölülük

(a) Genel İlkeler

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

30. Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan ölçölülük ilkesi gereği, kişilerin mülkiyet haklarına getirilen sınırlamanın hakkın özüne dokunmaması ve ulaşılmak istenen kamu yararı ile bireyin sınırlandırılan hakkı arasında adil bir dengenin kurulması gerekir. Bu adil denge, mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle bireye, şahsi olarak aşırı ve olağandışı bir külfetin yüklenmesi durumunda bozulmuş olur. Müdahalenin ölçölülüğünü değerlendirirken Anayasa Mahkemesi, bir taraftan ulaşılmak istenen meşru amacın önemini ve diğer taraftan müdahalenin niteliğini, başvurunun ve kamu otoritelerinin davranışlarını da gözönünde tutarak başvurucuya yüklenen külfeti dikkate alacaktır.

31. Ölçölülük 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 olmasını, *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* [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 38).

(b) İlkelerin Olaya Uygulanması

32. Başvurucu adına bir taşınmazın 252 m²'lik kısmı için 26/6/1985 tarihinde tapu tahsis belgesi düzenlendiği, bu tarihte imar planı bulunmasa da sonrasında 1/5.000 ölçekli nâzım imar planı ile söz konusu yerin kısmen meslek lisesi, kısmen ortaöğretim tesis alanı, kısmen yol, kısmen iş merkezi alanı, kısmen de konut alanı olarak belirlendiği anlaşılmaktadır. Taşınmazın fiilen kullanımında olması nedeniyle başvuru 2981 sayılı Kanun'un 13. maddesinin (b) fıkrası uyarınca idareden bahsi geçen taşınmaz ile eş değer niteliklere sahip bir yer tahsis edilmesini talep etmiş, uygun imar parseli bulunmadığı gerekçesiyle talebin reddi üzerine açılan davada yargı mercileri başvurunun hak sahibi olduğunu vurgulayarak işlemin iptaline karar vermiştir. Kararın idare tarafından aynı gerekçeyle uygulanmaması üzerine açılan tam yargı davasında ise yargı mercii, tapu tahsis belgesi tanzim edilen başvurucuya tazminat ödeneceğine ilişkin olarak mevzuatta herhangi bir hüküm bulunmadığı ve tapu tahsis belgesinin tek başına anılan taşınmazda mülkiyet hakkı sağlamadığı gerekçeleriyle davayı reddetmiştir.

33. Başvuru konusu olayda ölçölülük ilkesine riayet edilip edilmediği belirlenirken gözetilmesi gereken temel husus, başvurunun tahsis talebinin reddedilmesine ilişkin idari işlemin iptal edilerek idarenin anayasal yükümlülüklerine aykırı hareket ettiğinin yargı mercilerince tespit edilmiş olmasıdır. Hukuk devletinde idare, hukuka aykırı olarak tesis ettiği işlemlerin sebep olduğu ihlalleri giderme yükümlülüğü altındadır. Eldeki olayda sadece idari işlemin iptal edilmesi ise idarenin ihlali giderme hususundaki yükümlülüklerini bütünüyle ifa ettiği anlamına gelmemektedir. Zira geline aşamada iptal kararı başvurunun mağduriyetini hafifletse de tam olarak gidermemiştir.

34. Tahsis talebinin uygun imar parseli bulunmadığı gerekçesiyle reddedilmesi, başka bir anlatımla işlemin keyfiyetten değil bir zorunluluktan kaynaklanması da başvurunun mağduriyetinin giderilmediği gerçeğini değiştirmeyecektir. Bir hukuk devletinde idarenin eski hâle getirme (*restitutio in integrum*) ilkesi gereğince kişiyi, hukuka aykırı işlem tesis edilmemiş olsaydı kişi hangi durumda olacaksa ona mümkün olduğunca en yakın konuma getirme yükümlülüğü bulunmaktadır. Bu kapsamda mağduriyetin gerçek manada ortadan kalkabilmesi için başvurunun mülkiyet hakkının ihlali sebebiyle oluşan zararlarının karşılanması gerekir (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. *Demet Demirel ve diğerleri* [GK], B. No: 2019/12998, 1/12/2022, § 45; *Narin Nihal Parlak* [1. B.], B. No: 2019/16487, 3/3/2022, § 39). Ancak başvurunun mülkiyet hakkına yönelik ihlalin giderilmesi amacıyla açtığı tam yargı davasının da reddedildiği anlaşılmaktadır. Buna göre yargı merciinin tazminata ilişkin koşulları oldukça dar yorumlayarak tam yargı davasının reddine karar vermesi mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçüsüz olmasına yol açmıştır.

35. Bu itibarla başvurunun uğradığı zararların giderilmemiş olması başvurucuya şahsi olarak aşırı bir külfet yüklemektedir. Dolayısıyla kamu yararı ile başvurunun mülkiyet hakkının korunması arasında olması gereken adil dengenin başvuru aleyhine bozulduğu ve müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna varılmıştır.

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

B. Makul Sürede Yargılanma Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

37. Başvurucu, talebe yönelik yargılama sürecinin uzun sürmesi nedeniyle makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

38. Anayasa Mahkemesi, olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan *Veysi Ado* ([GK], B. No: 2022/100837, 27/4/2023) kararında uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede Anayasa Mahkemesi 9/1/2013 tarihli ve 6384 sayılı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine Yapılmış Bazı Başvuruların Tazminat Ödenmek Suretiyle Çözümüne Dair Kanun'un geçici 2. maddesinde 28/3/2023 tarihli ve 7445 sayılı Kanun'un 40. maddesi ile yapılan değişikliğe göre 9/3/2023 tarihi (bu tarih dâhil) itibarıyla derdest olan, yargılamaların makul sürede sonuçlandırılmadığı iddialarıyla yapılan başvurulara ilişkin olarak Tazminat Komisyonuna başvuru yolu tüketilmeden yapılan başvurunun incelenmesinin bireysel başvurunun *ikincil niteliği* ile bağdaşmayacağı neticesine varmıştır. Somut başvuruda da anılan kararda açıklanan ilkelere ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

39. Açıklanan gerekçelerle başvurunun bu kısmının *başvuru yollarının tüketilmemesi* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

VI. GİDERİM

40. Başvurucu, ihlalin tespiti ile 500.000 TL maddi ve 100.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

41. 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 yapılması 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; *Aliğül 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).

42. Öte yandan hak ihlali kararından Anayasa Mahkemesinin davanın neticesiyle ilgili bir tutum sergilediği sonucu çıkarılmamalıdır. Anayasa Mahkemesince verilen hak ihlali kararı uyuşmazlığın sonuçlarından bağımsız olup davanın kabulüne veya reddine 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.

43. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

VII. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. 1. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

2. Makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *başvuru yollarının tüketilmemesi* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ 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 İstanbul 3. İdare Mahkemesine (E.2018/524, K.2019/394) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucunun tazminat talebinin REDDİNE,

E. 364,60 TL harç ve 30.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 30.364,60 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 17/7/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.