

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

Esas Sayısı : 2025/191

Karar Sayısı : 2026/14

Karar Tarihi : 15/1/2026

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Bodrum 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 5. maddesiyle değiştirilen 10. maddesinin üçüncü fıkrasının (d) bendinin Anayasa'nın 35., 36., 40., 46. ve 141. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi talebidir.

OLAY: Kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili talebiyle açılan davada itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

I. İPTALİ İSTENEN VE İLGİLİ GÖRÜLEN KANUN HÜKÜMLERİ**A. İptali İstenen Kanun Hükmü**

Kanun'un 10. maddesinin itiraz konusu kuralın da yer aldığı ilgili kısmı şöyledir:

“Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili

Madde 10 – (Değişik: 24/4/2001 - 4650/5 md.)

Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, 7 nci maddeye göre topladığı bilgi ve belgelerle 8 inci madde uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin, peşin veya kamulaştırma 3 üncü maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında, idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneği de eklenerek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara, 11.2.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

Mahkemece malike doğrudan çıkarılacak meşruhatlı davetiyede veya ilan yolu ile yapılacak tebligatta;

a) Kamulaştırılacak taşınmaz malın tapuda kayıtlı bulunduğu yer, mevkii, pafta, ada, parsel numarası, vâsfi, yüzölçümü.

b) Malik veya maliklerin ad ve soyadları,

c) Kamulaştırmayı yapan idarenin adı,

d) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, tebligat veya ilan tarihinden itibaren kamulaştırma işlemine idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açabilecekleri,

e) Açılacak davalarda husumetin kime yöneltileceği,

f) 14 üncü maddede öngörülen süre içerisinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açanların, dava açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelendirmedikleri takdirde, kamulaştırma işleminin kesinleşeceği ve mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceği,

g) Mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına hangi bankaya yatırılacağı,

h) Konuya ve taşınmaz malın değerine ilişkin tüm savunma ve delilleri, tebliğ tarihinden itibaren on gün içinde mahkemeye yazılı olarak bildirmeleri gerektiği,

Belirtilir.

...”

B. İlgili Görülen Kanun Hükmü

Kanun’un 14. maddesi şöyledir:

“Dava hakkı

Madde 14 – (Değişik: 24/4/2001 - 4650/7 md.)

Kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10 uncu madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabilir.

İdari yargıda açılan davalar öncelikle görülür.

İştirak halinde veya müşterek mülkiyette, paydaşların tek başına dava hakları vardır.

İdare, kamulaştırma belgelerinin mahkemeye verildiği günden itibaren otuz gün içinde maddi hatalara karşı adli yargıda düzeltim davası açabilir.

İdare tarafından, bu Kanun hükümlerine göre tespit olunan malike ve zilyede karşı açılan davaların görülmesi sırasında, taşınmaz malın gerçek malikinin başka bir şahıs olduğu anlaşıldığı takdirde, davaya bu gerçek malik, tapu malikinin daha önce öldüğü sabit olursa mirasçıları da dahil edilmek suretiyle devam olunur.

(İptal altıncı fıkra: Anayasa Mahkemesinin 25/12/2024 Tarihli ve E: 2024/101, K: 2024/232 Sayılı Kararı ile.)”

II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Kadir ÖZKAYA, Hasan Tahsin GÖKCAN, Basri BAĞCI, Engin YILDIRIM, Rıdvan GÜLEÇ, Recai AKYEL, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR, Muhterem İNCE, Yılmaz AKÇİL ve Ömer ÇINAR'ın katılımlarıyla 10/9/2025 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. ESASIN İNCELENMESİ

2. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Hilal YAZICI tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu ve ilgili görülen kanun hükümleri, dayanan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşüldü:

A. Anlam ve Kapsam

3. 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesinde kamulaştırma işleminin satın alma usulüyle gerçekleşmemesi hâlinde mahkemece kamulaştırma bedelinin tespitine ve taşınmazın idare adına tesciline ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.

4. Anılan maddenin birinci fıkrasında idarenin söz konusu Kanun'un 7. maddesinde öngörülen usulde topladığı bilgi ve belgelerle Kanun'un 8. maddesi uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat edeceği ve taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespitiyle bu bedelin peşin veya kamulaştırmanın 3. maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış olması durumunda ise taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesini isteyeceği düzenlenmiştir.

5. 10. maddenin ikinci fıkrasında, mahkemenin idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlenen duruşma gününü dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneğini de ekleyerek taşınmazın malikine meşruhatlı davetiyeye veya adresleri bulunamayanlara ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek maliki duruşmaya katılmaya çağıracağı belirtilmiştir.

6. Anılan maddenin üçüncü fıkrasında, asliye hukuk mahkemesince malike doğrudan çıkarılacak meşruhatlı davetiyede veya ilan yolu ile yapılacak tebligatta yer alacak hususlar belirtilmiştir. Söz konusu fıkranın itiraz konusu (d) bendine göre davetiyede yer alacak hususlardan birisi de 14. maddede öngörülen süre içinde, tebligat veya ilan tarihinden itibaren kamulaştırma işlemine idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açılabileceklerinin maliklere bildirilecek olmasıdır.

7. Kuralın atıfta bulunduğu 14. maddede de kamulaştırma işlemine ilişkin dava hakkı düzenlenmiştir. Söz konusu maddenin birinci fıkrasında kamulaştırmaya konu taşınmazın maliki tarafından 10. madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazeteyle yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabileceği hükme bağlanmıştır.

B. İtirazın Gerekçesi

8. Başvuru kararında özetle; itiraz konusu kuralla, asliye hukuk mahkemesinde kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili davasının açılması üzerine kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açabileceğinin malike bildirileceğinin düzenlendiği, bu davaların bedel tespiti ve tescil davasında bekletici mesele yapılacak olması nedeniyle bedel tespiti ve tescil davasının uzun sürebildiği, bu durumun makul sürede yargılanma hakkını ihlal ettiği ve malikin kamulaştırma bedeline geç kavuşmasına neden olduğu, dava tarihi itibarıyla tespit edilecek kamulaştırma bedeline kanuni faiz uygulanacak olması nedeniyle de kamulaştırılan taşınmazın gerçek karşılığının elde edilemediği belirtilerek kuralın Anayasa'nın 35., 36., 40., 46. ve 141. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

C. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

9. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 43. maddesi uyarınca kural, ilgisi nedeniyle Anayasa'nın 2. maddesi yönünden incelenmiştir.

10. Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti; eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adil bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, hukuki güvenliği sağlayan, Anayasa'ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuk kurallarıyla kendini bağlı sayan ve yargı denetimine açık olan devlettir.

11. Hukuk devletinin temel unsurlarından biri de *belirlilik* ilkesidir. Bu ilkeye göre kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi gerekir. Kanunda bulunması gereken bu nitelikler hukuk güvenliğinin sağlanması bakımından da zorunludur. Zira bu ilke hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar (AYM, E.2015/41, K.2017/98, 4/5/2017, §§ 153, 154).

12. İtiraz konusu kural; kamulaştırma bedelinin mahkeme kararıyla tespiti ve idare adına tescili davalarında, meşruhatlı davetiyeyle bu davetiyenin tebliği tarihinden itibaren otuz gün içinde kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açabileceğinin malike bildirilmesini öngörmektedir. Kuralda hangi davaların hangi sürede açılacağı ve dava açma süresinin ne zaman başlayacağı hususunun herhangi bir tereddüde yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak düzenlendiği gözetildiğinde kuralın belirsiz olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

13. Öte yandan kural, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açılmasına ya da açılmamasına hukuki bir sonuç bağlamayıp yalnızca bu davaları açabileceğinin ilgisine bildirilmesini düzenlemektedir. Dolayısıyla kural, kamulaştırma suretiyle mülkiyet hakkına yönelik sınırlamalara ilişkin olarak sadece bir usul güvencesi öngörmektedir.

14. Anayasa'nın 2. maddesiyle güvence altına alınan hukuk devleti ilkesi gereğince kanunların kamu yararı amacını gerçekleştirmek amacıyla yapılması gerekir. Anayasa Mahkemesince *kamu yararı* konusunda yapılacak inceleme, kanunun kamu yararı amacıyla yapılıp yapılmadığının araştırılmasıyla sınırlıdır. Anayasa'nın çeşitli hükümlerinde yer alan kamu yararı kavramının Anayasa'da bir tanımı yapılmamıştır. Ancak Anayasa Mahkemesinin kararlarında da belirtildiği gibi kamu yararı; bireysel, özel çıkarlardan ayrı ve bunlara üstün olan toplumsal yarardır. Kamu yararı düşüncesi olmaksızın yalnız özel çıkarlar için veya yalnız belli kişilerin yararına olarak kanun hükmü konulamaz. Böyle bir durumun açık bir biçimde ve kesin olarak saptanması hâlinde söz konusu kanun hükmü Anayasa'nın 2. maddesine aykırı düşer. Açıklanan istisnai hâl dışında bir kanun hükmünün gereksinimlere uygun olup olmadığı, hangi araç ve yöntemlerle kamu yararının sağlanabileceği kanun koyucunun takdirinde olduğundan bu kapsamda kamu yararı değerlendirmesi yapmak anayasa yargısıyla bağdaşmaz (AYM, E.2018/138, K.2019/94, 24/12/2019, § 7; E.2022/34, K.2024/16, 23/1/2024, § 40).

15. Anayasa'nın 40. maddesinin ikinci fıkrasında devletin, işlemlerinde, ilgili kişilerin hangi kanun yolları ve mercilere başvuracağını ve sürelerini belirtmek zorunda olduğu hükmüne yer verilmiş; böylece idarenin işlemlerine karşı kişilerin başvuru yolları ve süreleri hususunda bilgilendirilmeleri öngörülmüştür.

16. Anayasa'nın 141. maddesinin dördüncü fıkrasında ise davaların en az giderle ve mümkün olan süratle sonuçlandırılmasının yargının görevi olduğu belirtilmiş olup yargı mercilerinin makul olmayan bir iş yüküyle karşı karşıya kalmaları hâlinde anılan görevi yerine getirmeleri güçleşebilecektir. Bu itibarla kanun koyucu yargı mercilerinin gereksiz bir iş yüküyle karşılaşmasını engelleyecek nitelikte kurallar öngörebilir (AYM, E.2022/61, K.2022/101, 8/9/2022, § 32; E.2023/43, K.2023/141, 26/7/2023, § 18).

17. 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesinin gerekçesinde de belirtildiği üzere anılan maddede yapılan değişikliklerle idarelerce yanlış yapılan tebligat ve ilanların mahkemelerce usulüne uygun olarak gerçekleştirilmesinin ve kamulaştırma sürecinin idare ve kişiler lehine olacak şekilde daha hızlı sonuçlandırılmasının hedeflendiği anlaşılmaktadır. Bu itibarla kamulaştırma işleminin mahkemelerce usulüne uygun şekilde taraflara bildirilerek kamulaştırma sürecinin mümkün olan en kısa sürede sonuçlanmasını sağlamak amacıyla ihdas edilen kuralın kamu yararına yönelik meşru bir amacının bulunduğu sonucuna varılmıştır.

18. Bu itibarla kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili davalarında kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya adli yargıda maddi hatalara karşı düzeltim davası açabileceğinin malike meşruhatlı davetiyeyle bildirilmesini düzenleyen kural kanun koyucunun takdir yetkisinde olup kuralda hukuk devleti ilkesine aykırı bir yön bulunmamaktadır.

19. Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 2. maddesine aykırı değildir. İtirazın reddi gerekir.

Kuralın Anayasa'nın 40. ve 141. maddelerine de aykırı olduğu ileri sürülmüşse de bu bağlamda belirtilen hususların Anayasa'nın 2. maddesi yönünden yapılan değerlendirmeler kapsamında ele alınmış olması nedeniyle Anayasa'nın 40. ve 141. maddeleri yönünden ayrıca bir inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

Kuralın Anayasa'nın 35., 36. ve 46. maddeleriyle ilgisi görülmemiştir.

IV. HÜKÜM

4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 5. maddesiyle değiştirilen 10. maddesinin üçüncü fıkrasının (d) bendinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE 15/1/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Kadir ÖZKAYA

Başkanvekili
Basri BAĞCI

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Üye
Recai AKYEL

Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye
Selahaddin MENTEŞ

Üye
İrfan FİDAN

Üye
Kenan YAŞAR

Üye
Muhterem İNCE

Üye
Yılmaz AKÇİL

Üye
Ömer ÇINAR

Üye
Metin KIRATLI