

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

İKİNCİ BÖLÜM
KARAR

MUSTAFA BAHADIR BAĞYAPAN BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2020/22992

Karar Tarihi : 3/12/2025

Başkan : Basri BAĞCI

Üyeler : Engin YILDIRIM

Rıdvan GÜLEÇ

Yıldız SEFERİNOĞLU

Metin KIRATLI

Raportör : Nur Hilal MERMER

Başvurucu : Mustafa Bahadır BAĞYAPAN

Vekili : Av. Suat SERT

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, kamulaştırmaz el atma karşılığında hükmedilen tazminatın düşük belirlenmesi ve tazminatın enflasyon karşısında değer kaybına uğratarak ödenmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Başvurucu; İzmir'in Gaziemir ilçesi, Sakarya Mahallesi, 1833 ada, 3 sayılı parselde bulunan taşınmazın hissedar malikidir. İzmir Büyükşehir Belediyesi (İdare) tarafından başvurucuya ait taşınmazın imar planında belediye hizmet alanı olarak ayrılması dolayısıyla taşınmaza yol yapılmak suretiyle el atılmıştır. Başvurucu 17/1/2013 tarihinde İdareye karşı İzmir 7. Asliye Hukuk Mahkemesinde taşınmazına el atmadan kaynaklanan tazminat davası açmıştır.

3. Taşınmazın diğer hissedarları tarafından açılan davalar ile işbu davanın birleştirilmesine ve yargılamanın İzmir 9. Asliye Hukuk Mahkemesinin (Mahkeme) E.2012/401 sayılı dosyası üzerinden yürütülmesine karar verilmiştir. Mahkemece belirtilen dosya kapsamında yapılan keşif sonucunda düzenlenen bilirkişi raporunda taşınmazın arsa niteliğinde olduğu tespit edilmiş ve değerlendirme tarihi itibarıyla emsal taşınmazın değerinin %64 oranında olduğu ifade edilmiştir. Sonuç olarak taşınmazın dava tarihindeki m² değerinin 914 TL olduğu belirtilerek başvurucunun hissesine isabet eden tazminat bedeli 2.401.159 TL olarak hesaplanmıştır.

4. Mahkeme daha sonra dosyaların tefrikine karar vermiş ve E.2014/149 sayılı dosya üzerinden yargılamaya devam etmiştir. Mahkeme, söz konusu dosyada farklı bir bilirkişi heyeti ile yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar vermiştir. Yapılan keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporunda da önceki raporda emsal alınan taşınmaz yine

emsal olarak kabul edilmiş ve uyumsuzluk konusu taşınmazın söz konusu emsal taşınmazla göre değerinin %45 oranında olduğu belirtilerek taşınmazın dava tarihindeki m² değeri 642 TL olarak hesaplanmıştır. Başvurucunun payına isabet eden tutar 1.686.590,98 TL olarak hesaplanmış ancak el atılan kısmın bedelinin 146.284,52 TL olduğu ifade edilmiştir.

5. Mahkeme 3/11/2014 tarihinde davanın kabulüne, başvurucu adına kayıtlı olan tapunun iptali ile taşınmazın İdare lehine yol olarak tapudan terkinine ve 146.284,51 TL kamulaştırmasız el atma tazminatının yasal faiziyle birlikte başvurucuya ödenmesine karar vermiştir.

6. Tarafların temyiz kanun yoluna başvurusu üzerine (kapatılan) Yargıtay 18. Hukuk Dairesi 2/7/2015 tarihli kararıyla Mahkeme kararının bozulmasına karar vermiştir. Kararda aynı taşınmazın bir kısım paydaşı tarafından açılan kamulaştırmasız el atma davasında uyumsuzluk konusu taşınmazın aynı emsalin %30 değerinde olduğu kabul edilmişken taşınmazın emsalin %45 değerinde olduğu kabul edilmek suretiyle bedel tespit edilmesinin, yargılama giderinin nispi olarak uygulanmamasının ve infazda tereddüt oluşturacak biçimde karar verilmesinin hatalı olduğu belirtilmiştir. Tarafların karar düzeltme talebinde bulunmaları üzerine bu kez Yargıtay 5. Hukuk Dairesince (Yargıtay Dairesi) uyumsuzluk konusu taşınmazla yol yapılmak suretiyle fiilen el atıldığı ve proje bütünlüğü dikkate alınarak imar planında belediye hizmet alanında kalan başvurucuya ait olan hissenin tamamının bedeline hükmedilmesi gerektiği yönündeki gerekçe de bozma kararına işlenmiş ve tarafların karar düzeltme taleplerinin reddine karar verilmiştir.

7. Mahkemece bozma kararı doğrultusunda %30 ve %45 oranındaki değer farklılığının kaynağının da açıklanması suretiyle ek bilirkişi raporu alınmasına karar verilmiştir. Bu kapsamda düzenlenen ek bilirkişi raporunda taşınmazın uydu görüntülerine bakıldığında taşınmazda %30 oranında değer farkı belirlenmesinden sonra taşınmazın çevresinde birtakım gelişmelerin (alışveriş merkezi açılması, metro güzergâhında olması) yaşandığı vurgulanarak %45 oranının uygun görüldüğü belirtilmiştir. Taşınmazın değerinin emsal taşınmazın %45'i olacağı duruma göre başvurucunun hissesine isabet eden miktar 1.686.590,98 TL olarak hesaplanmıştır.

8. Mahkemece 5/6/2018 tarihli kararlar taşınmazın emsal taşınmazla göre değerinin %45 oranında, başvurucunun payına isabet eden tutarın ise 1.686.590,98 TL olduğu kabul edilmek suretiyle davanın kısmen kabulüne, taşınmazın tapusunun iptaline ve taşınmazın yol olarak terkininden bakiye kalan kısmın belediye hizmet alanı olarak İdare adına tesciline karar verilmiştir. Tarafların temyiz talebinde bulunması üzerine Yargıtay Dairesi tarafından gerekçeli kararda yer alan, taşınmazın tamamının tapusunun iptaline ve taşınmazdaki takyidatların kaldırılarak İdare adına tesciline ilişkin olan ibareler düzeltilmiş; kararın onanmasına karar verilmiştir. Başvurucunun karar düzeltme başvurusu da Yargıtay Dairesince reddedilmiş ve karar kesinleşmiştir.

9. Başvurucu nihai kararı 17/3/2020 tarihinde öğrenmiştir. Başvurucu COVID-19 salgını nedeniyle yasal sürelerin 13/3/2020-15/6/2020 tarihleri arasında durmasına dair düzenlemelerden istifade etmek suretiyle 16/7/2020 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

10. Başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

II. DEĞERLENDİRME

11. Başvurucu; hissedar maliki olduğu taşınmazın komşusu konumunda olan ve aynı İdare tarafından el atılan taşınmazlara farklı değerler biçildiğini, en düşük bedelin tarafına ait taşınmaz için tespit edildiğini, Mahkemece ayırma kararı verilmeden önce alınan bilirkişi raporunda taşınmazın m² değeri 914 TL olarak belirlenmesine rağmen 642 TL üzerinden karar verildiğini, kamulaştırmasız el atma karşılığında lehine hükmedilen tazminatın düşük belirlendiğini, enflasyon karşısında değer kaybına uğradığını belirterek adil yargılanma hakkının ve mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

12. Adalet Bakanlığı (Bakanlık) görüşünde; kamulaştırmasız el atmadan kaynaklı olarak başvuru lehine hükmedilen tazminatın ödenmiş olması hâlinde başvurucağın mağdur sıfatının devam edip etmediğinin değerlendirilmesi gerektiği, diğer hak ihlali iddialarının ise kanun yolu şikâyeti niteliğinde olduğu belirtilmiştir. Başvurucu, Bakanlık görüşüne karşı beyanında başvuru formunda belirtilen iddialarını yinelemiştir.

13. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

A. Kamulaştırmasız El Atma Karşılığında Hükmedilen Tazminatın Düşük Belirlenmesi Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

14. Başvurunun dayanağını oluşturan kamulaştırmasız el atılan taşınmazın uğradığı zararın gerçek değerinin ödenmesi talebi, Anayasa'nın 35. maddesinde yer alan mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkının mutlak bir hak olmadığı ve kamu yararı amacıyla sınırlandırılabileceği belirtilmiştir. Anayasa'nın 13. maddesi temel hak ve hürriyetleri sınırlandırmada genel ilkeleri tespit ederken devlet ve kamu tüzel kişilerine özel mülkiyette bulunan taşınmazları kamulaştırma yetkisi veren ve kamulaştırma ilkelerini belirleyen Anayasa'nın 46. maddesi, mülkiyet hakkının sınırlandırılmasına ilişkin özel hükümler içermektedir. Anayasa'nın bütünselliği ilkesi gereği başvurucağın bahsedilen talebinin değerlendirilmesinde Anayasa'nın 35. maddesiyle birlikte 13. ve 46. maddelerinin de gözönünde bulundurulması gerekir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 28).

15. Anayasa Mahkemesince olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan *Ayla Aydınç ve diğerleri* ([1. B.], B. No: 2014/10319, 14/9/2017, § 48) ve *Emine Kevser ve diğerleri* ([1. B.], B. No: 2014/312, 14/9/2017, § 30) kararlarında uzman mahkemeler tarafından yapılan tespit kapsamında hükmedilen tazminat miktarı, tutar itibarıyla belirli bir tatmin sağladığı ve taşınmazın kabul edilen durumuna göre makul seviyede olduğu sürece Anayasa Mahkemesinin tazminat miktarlarının belirlenmesi konusunda uzman mahkemelerin takdir yetkisine müdahalesinin söz konusu olamayacağı vurgulanmıştır.

16. Somut olayda yargılama sürecinde uyumsuzluk konusu taşınmazın tapu kaydının, imar durumunun ve taşınmaza emsal olabilecek taşınmaz kayıtlarının incelendiği, resen seçilen bilirkişiler katılımında taşınmazda keşif yapılarak bilirkişi raporları düzenlendiği, aynı taşınmaza ilişkin bir başka dava dosyasında %30 olarak belirlenen emsal değerlendirme oranının dava tarihi itibarıyla taşınmazın çevresinde meydana gelen gelişmeler de dikkate alınarak %45 olarak kabul edilmek suretiyle (bkz. §§ 7, 8) karar verildiği

anlaşılmıştır. Anılan hususlara ilişkin olarak kararda ilgili ve yeterli gerekçeye yer verildiği görülmüştür.

17. Başvurucu, dava konusu taşınmazla aynı bölgede ve aynı nitelikte olduğunu iddia ettiği taşınmazların m² değerlerinin daha yüksek belirlendiğini ileri sürmüştür. Bu doğrultuda başvurusunun emsal olduğunu iddia ettiği İzmir 13. Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2012/861 sayılı dosyasında Yargıtay Dairesince emsal olarak incelenen taşınmazın yüz ölçümü itibarıyla uyumsuzluğa konu taşınmaza göre çok küçük olması nedeniyle bu emsali hükme esas alan raporun inandırıcı ve hüküm kurmaya elverişli olmadığı belirtilerek ilk derece mahkemesi kararının bozulmasına karar verildiği görülmüştür (Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 5/7/2018 tarihli ve E.2017/6964, K.2018/14022 sayılı kararı). Yine başvuru tarafından emsal olduğunu iddia ettiği İzmir 12. Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2012/93 sayılı dosyasında Yargıtay Dairesi tarafından eksik incelemeye dayalı olarak karar verilmesi dolayısıyla kararın bozulması yönünde karar verildiği anlaşılmıştır (Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 2/7/2018 tarihli ve E.2017/6706, K.2018/13428 sayılı kararı). Ayrıca Mahkemece ayırma kararı öncesi alınan bilirkişi raporu (bkz. § 3) raporun alındığı dosya bakımından dahi hükme esas alınmamış, söz konusu dosyada taşınmazın emsal taşınmaza göre değeri %30 olarak kabul edilmiş, bu değer üzerinden tazminata hükmedilmiştir. Öte yandan bu husus Yargıtay Dairesince bozmaya konu edilmemiştir (Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 20/5/2019 tarihli ve E.2018/13719, K.2019/9921 sayılı kararı). Netice itibarıyla başvurusunun aynı bölgedeki taşınmazların m² değerlerinin farklı şekilde hesaplandığını öne sürmesi, Mahkemenin ulaştığı kanaatin keyfi olduğunun kabulü için tek başına yeterli değildir. Diğer yandan başvurusunun emsal olarak gösterdiği taşınmazlar hakkında Yargıtay Dairesince bozma kararları verildiği de anlaşılmıştır. Bu itibarla uyumsuzluk konusu taşınmazın değerinin emsal taşınmazlardan farklı olarak tespit edildiği yönündeki iddianın yerinde olmadığı değerlendirilmiştir.

18. Açıklanan gerekçelerle başvurunun bu kısmının *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

Yıldız SEFERİNOĞLU bu sonuca farklı gerekçeyle katılmıştır.

B. Kamulaştırmasız El Atma Karşılığında Hükmedilen Tazminatın Değer Kaybına Uğratılması Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

19. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatın değer kaybına uğratılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

Yıldız SEFERİNOĞLU bu sonuca katılmamıştır.

20. Anayasa Mahkemesi, olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan *Ali Şimşek ve diğerleri* ([1. B.], B. No: 2014/2073, 6/7/2017), *Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, *Kadir Çakar* ([1. B.], B. No: 2015/18908, 21/3/2018), *Hanım Çeyiz ve Mehmet Gündüz* ([1. B.], B. No: 2015/19289, 17/7/2018), *Türkan Poyraz* ([1. B.], B. No: 2015/15388, 13/9/2018) ve *Emine Dilek Onaran ve diğerleri* ([1. B.], B. No: 2017/19987, 12/2/2020) kararlarında kamulaştırma bedellerinin ve kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatın enflasyon karşısında değer kaybına uğratılmasına veya uğratılarak ödenmesine ilişkin şikâyetleri inceleyerek uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede

kamulaştırma bedellerinin ve kamulaştırmaz el atma karşılığında hükmedilen tazminatın enflasyon karşısında önemli ölçüde değer kaybına uğratılmasının veya uğratılarak ödenmesinin başvuruçulara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediğini belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır. Somut başvuruda da anılan kararlarda açıklanan ilkelere ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

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

III. GİDERİM

22. Başvurucu; ihlalin tespiti, yeniden yargılama yapılması ile 462.034,03 TL maddi ve 50.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

23. Kamulaştırmaz el atma karşılığında hükmedilen tazminatın değer kaybetmesi nedeniyle tespit edilen mülkiyet hakkının 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; *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). Öte yandan ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. 1. Kamulaştırmaz el atma karşılığında hükmedilen tazminatın düşük belirlendiği şikâyeti yönünden mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın *açıkça dayanaktan yoksun olması* nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA OYBİRLİĞİYLE,

2. Kamulaştırmaz el atma karşılığında hükmedilen tazminatın değer kaybına uğratılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA Yıldız SEFERİNOĞLU'nun karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının kamulaştırmaz el atmadan kaynaklı olarak hükmedilen tazminatın değer kaybına uğratılması nedeniyle İHLAL EDİLDİĞİNE OYBİRLİĞİYLE,

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere İzmir 9. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2017/538, K.2018/333) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucunun tazminat talebinin REDDİNE,

E. 446,90 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 40.446,90 TL yargılama giderinin başvuruçuya ÖDENMESİNE,

F. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvuruçunun 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 3/12/2025 tarihinde karar verildi.

FARKLI GEREKÇE ve KARŞIOY

A- Farklı Gerekçe

1- Başvurunun, kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatın düşük belirlendiği şikayeti yönünden "açıkça dayanaktan yoksun olması" nedeniyle "kabul edilemez" olduğu sonucuna çoğunlukla birlikte sonucuna katılmakla beraber bu sonuca ulaşılmadaki gerekçeye "farklı gerekçe" ile iştirak ediyorum.

2- Anayasa Mahkemesi İç Tüzüğü'nün 59. maddesi uyarınca bireysel başvuruların Mahkemenin internet sitesinde yayınlanan "Başvuru Formu" kullanılarak yapılması gerekmektedir.

3- Başvurucu, nihai kararı 17.3.2020 tarihinde öğrenmiş; COVID-19 salgını nedeniyle yasal sürelerin durdurulmasına ilişkin düzenlemelerden yararlanarak 16.7.2020 tarihinde "Ön Başvuru Dilekçesi" başlıklı bir dilekçe ile başvurmuştur. Söz konusu dilekçe tüzük anlamında bir "Başvuru Formu" niteliğinde değildir.

4- Sonrasında Anayasa Mahkemesi Genel Sekreterliği tarafından "eksiklik bildirimini" yapılması üzerine 27.10.2020 tarihinde "Bireysel Başvuru Formu" düzenlenmiştir.

5- İç Tüzük'te öngörülen "eksiklik bildirimini", form veya eklerindeki şekli eksikliklerin giderilmesine yöneliktir. Yoksa başvuru süresini yeniden başlatma ya da süre aşımını bertaraf etme işlevi bulunmamaktadır.

6- Başvurucuya "eksiklik bildirimini" yapılmış olsa da bu bildirim "süre aşımı" gerekçesi ile "kabul edilemez" kararı verilmesine engel teşkil etmediğini değerlendirmekteyim.

7- Açıkladığım nedenlerle başvurunun "süre aşımı" gerekçesi ile "kabul edilemez" olduğuna karar verilmesi gerekirdi. Çoğunluğun görüşüne bu farklı gerekçe ile katılıyorum.

B- Karşıoy

1- Çoğunluğun, kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatın değer kaybına uğratılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddiayı "kabul edilebilir" olduğuna dair görüşüne katılıyorum.

2- Yukarıda "farklı gerekçe" başlığı altında yaptığım açıklamalar, bu kısımda "karşıoy" gerekçesi olarak tekrar ediyorum.

3- Bu itibarla başvurunun bu başlıktaki şikayeti yönünden esasa ilişkin herhangi bir inceleme yapılmaksızın "süre aşımı" gerekçesi ile "kabul edilemez" olduğuna karar verilmesi gerektiğini düşündüğüm için çoğunluğun "kabul edilebilirlik" kararına iştirak etmiyorum.

4- Buna rağmen çoğunluğun kabul edilebilir bulması nedeniyle, "esas yönünden" yapılan inceleme sonucunda ulaşılan, tazminatın değer kaybına uğratılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine dair sonuca (bu aşamada) katılıyorum.