

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**İKİNCİ BÖLÜM
KARAR****MÜKTAT GÜRCÜ VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU**

Başvuru Numarası : 2020/38884
Karar Tarihi : 22/4/2026

Başkan : Basri BAĞCI
Üyeler : Engin YILDIRIM
Rıdvan GÜLEÇ
Ömer ÇINAR
Metin KIRATLI

Raportör : Nur Hilal MERMER
Başvurucular : 1. Müktat GÜRCÜ
2. Perihan İLEMAN
3. Sadet ALAKUŞ
4. Sevgi GÜVEN

Vekili : Av. Ozan Meriç ÇELİK

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, taşınmazın usulüne uygun olarak kamulaştırılmadığı ve bedelinin ödenmediği gerekçesiyle kamulaştırmaz el atma iddiasına dayanılarak açılan tazminat davasının hak düşürücü süre yönünden reddedilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Malatya'nın Yeşilyurt ilçesi, İnönü Mahallesi, 1072 ada, 4 ve 17 parsel numaralı taşınmazlar (daha önce 24 parsel numaralı taşınmaz) başvuru sahiplerinin murisinin senetsiz malyiken Malatya İl İdare Heyetince alınan 13/12/1954 tarihli kamulaştırma kararı çerçevesinde Türkiye Şeker Fabrikaları A.Ş. (İdare) tarafından kamulaştırılmıştır. Öte yandan 1973 tarihli kadastro tutanaklarında söz konusu taşınmazların başvuru sahiplerinin murisinin senetsiz malyiken İdarenin kamulaştırma sahasında kaldığı için kamulaştırıldığı, bedelinin Türkiye İş Bankasındaki 473 numaralı hesaba 10/2/1955 tarihinde yatırıldığı, bu tarihten itibaren taşınmazların davasız ve nizasız olarak İdare tarafından kullanıldığı belirtilmiştir.

3. Başvurucular, kadastro tutanaklarındaki tespitlerden hareketle murislerinin aslen iktisap ettiği taşınmazların usulüne uygun olarak kamulaştırılmadığı ve kamulaştırma bedelinin de ödenmediği iddiasıyla İdareye karşı Malatya 3. Asliye Hukuk Mahkemesi (Mahkeme) nezdinde kamulaştırmaz el atma nedeniyle tazminat davası açmıştır.

4. Mahkeme; taşınmazların 1956 yılından önce kamulaştırıldığını, kamulaştırma işleminin de 5/1/1961 tarihli ve 221 sayılı Amme Hükmi Şahısları veya Müesseseleri

Tarafından Fiilen Amme Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Gayrimenkuller Hakkında Kanun kapsamında kaldığını, bu çerçevede davanın söz konusu Kanun'un yürürlüğe girdiği 12/1/1961 tarihinden itibaren iki yıllık hak düşürücü süre içinde açılmadığını belirterek usulden reddine karar vermiştir.

5. Karara karşı başvuru yapanların yaptığı istinaf başvurusu neticesinde Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesince (Bölge Adliye Mahkemesi) karar kaldırılmış, davanın 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12. maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında hak düşürücü süre nedeniyle reddine karar verilmiştir. Kararın gerekçesinde, dava konusu taşınmazların kadastro tutanaklarına göre İdare tarafından 1955 yılında kamulaştırıldığı, bu tarihten itibaren İdare tarafından kullanıldığı, kadastro tutanaklarının 26/4/1973 tarihinde kesinleştiği belirtilmiş; başvuru yapanların kadastrodan önceki hukuki sebeplere dayanarak dava açmak için öngörülen on yıllık hak düşürücü süreden sonra talepte bulunduğu ifade edilmiştir.

6. Başvuru yapanların temyiz başvurusu neticesinde Yargıtay 5. Hukuk Dairesince 15/10/2020 tarihinde başvuru yapanların ileri sürdükleri mülkiyet hakkının kadastro tutanağı öncesine dayalı olduğu ve mülkiyet hakları olduğuna ilişkin dava açmak için öngörülen on yıllık hak düşürücü süreden sonra talepte bulundukları anlaşıldığından davanın 3402 sayılı Kanun'un 12. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca hak düşürücü süre nedeniyle reddine ilişkin kararda isabetsizlik bulunmadığı belirtilerek kararın onanmasına karar verilmiş; karar bu suretle kesinleşmiştir.

7. Başvuru yapanlar, nihai kararı 11/11/2020 tarihinde öğrendikten sonra 10/12/2020 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

8. Bireysel başvuru tarihinden sonra başvuru Mükdat Gürcü'nün 25/8/2024 tarihinde vefat ettiği anlaşılmıştır.

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

II. DEĞERLENDİRME

A. Başvuru Mükdat Gürcü Yönünden

10. Anayasa Mahkemesi *Abdurrahman Beycur ve diğerleri* ([GK], B. No: 2023/76490, 31/7/2025) kararında başvuru yapanın bireysel başvuru tarihinden sonra vefat etmesi hâlinde bireysel başvurudan haberi olmayan mirasçılarının hak kaybına uğramaması için yapılması gerekenler hususunda genel ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede Anayasa Mahkemesi mirasçıların hak kaybına uğramalarını engellemek, bireysel başvuruların neticelendirilmesini sağlamak gerekliliğini birlikte karşılayabilecek bir yol olarak 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 49. maddesinin (7) numaralı fıkrası ile Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 84. maddesinin verdiği yetkiyle 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 26. maddesinin başvuru tarihinden sonra ölüm hâli için de uygulanabileceği kanaatine varmıştır. Anılan kararda Anayasa Mahkemesi, başvuru yapanın bireysel başvuru tarihinden sonra ölmesi hâlinde bu kişi yönünden başvurunun işleminden kaldırılmasına karar verilmesinin uygun olacağı sonucuna ulaşmıştır. Bunun yanında vefat eden başvuru yapanın mirasçısı olduğunu bilgi ve belgeleriyle ispat eden kişilerin ise makul bir süre içinde bireysel

başvuruyu takip etme iradesini ortaya koymaları hâlinde -mirasçıların menfaatlerinin bulunup bulunmadığını da gözeterek- başvurunun incelenmesine devam edilebileceğini belirtmiştir. Bu kapsamda bireysel başvuru yapıldıktan sonra ölen bir başvurunun mirasçılarının başvuru devam ettirme yönündeki taleplerini Anayasa Mahkemesine iletme yükümlülüğünün kendileri üzerinde olduğu kaydedilmelidir. Öte yandan Anayasa'nın uygulanması ve yorumlanması veya temel hakların kapsamının ve sınırlarının belirlenmesi ya da insan haklarına saygının gerekli kıldığı hâllerde başvurunun bireysel başvuru tarihinden sonra ölmesi durumunda dahi başvurunun incelenmeye devam edilebileceği vurgulanmalıdır. Somut başvuruda başvuru Mükat Gürcü başvuru tarihinden sonra 25/8/2024 tarihinde vefat etmiştir. Başvurucu Mükat Gürcü yönünden anılan kararda açıklanan ilkelerden ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

11. Açıklanan gerekçelerle başvuru Mükat Gürcü yönünden *başvurunun işleminden kaldırılmasına* karar verilmesi gerekir.

B. Diğer Başvurucular Yönünden

12. Başvurucular, murislerinin senetsiz malıyken İdarece taşınmazların usulüne uygun olarak kamulaştırılmadığını, taşınmazların bedeli ödenmeksizin mülkiyetlerinin İdareye geçtiğini, bedelin ödenmediğine yönelik iddialarının araştırılmadığını, tapu kayıtları oluşturulduğu sırada bir hata yapıldığını, kadastro öncesi hukuki sebebe dayalı bir durum olmadığını, bu kapsamda on yıllık hak düşürücü sürenin somut olaya uygulanmaması gerektiğini belirterek mahkemeye erişim hakkı, hakkaniyete uygun yargılanma hakkı ve mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

13. Adalet Bakanlığı (Bakanlık) görüşünde; başvurunun zaman bakımından ve mülkün varlığının ispat edilememesi dolayısıyla konu bakımından yetkisizlik nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerektiği, yapılacak incelemede Anayasa ve ilgili mevzuat hükümlerinin, Anayasa Mahkemesi içtihatlarının ve somut olayın kendine özgü koşullarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir. Başvurucular, Bakanlık görüşüne karşı beyanlarında başvuru formundaki iddialarını yinelemiştir.

14. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

15. 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.

16. Dava konusu taşınmazların başvuru murisinin senetsiz malları olduğu ve söz konusu taşınmazların kamulaştırılmasına karar verildiği anlaşılmıştır. Başvurucuların taşınmazlarının kamulaştırılmasının mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği tartışmasızdır. Ayrıca Anayasa Mahkemesinin çok sayıda kararında da belirttiği üzere taşınmazın kamulaştırılması mülkten yoksun bırakma niteliği taşımaktadır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32; AYM, E.1988/34, K.1989/26, 21/6/1989; E.2011/58, K.2012/70, 17/5/2012).

17. Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine göre mülkiyet hakkına yapılan bir 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).

18. Anayasa'nın kamulaştırmayı düzenleyen 46. maddesinin birinci fıkrasında "*Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir.*" denilmektedir. Devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılabilmesi, kamu yararının bulunması, kamulaştırma kararına ilişkin kanunda gösterilen esas ve usullere uyulması, gerçek karşılığın kural olarak peşin ve nakden ödenmesi kamulaştırmanın anayasal öğeleridir (AYM, E.2018/156, K.2019/22, 10/4/2019, § 29). Gerçek karşılığın peşin olarak ödenmesi Anayasa'nın 46. maddesiyle maliklerin lehine olarak getirilen özel bir güvence mahiyetindedir (*Ayşe Erenoğlu ve diğerleri* [1. B.], B. No: 2020/24984, 2/4/2024, § 11).

19. Öte yandan Anayasa Mahkemesi *Abdullah Akça* ([2. B.], B. No: 2020/26382, 17/4/2024) kararında, kamulaştırma bedelinin başvuruculara ödenip ödenmediğine ilişkin olarak yargılama makamlarınca bir değerlendirmede bulunulmadığı, bu bağlamda mahkeme kararlarının başvurucuların geçerli bir kamulaştırmanın temel unsuru olan kamulaştırma bedelinin ödenmediğine yönelik iddia ve itirazlarına cevap verecek nitelikte yeterli ve uygun bir gerekçe içermediği, mülkiyet hakkının korunmasında usule ilişkin güvencelerin yerine getirilmediği gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır (*Abdullah Akça*, §§ 14-16).

20. Başvuruya konu olayda Bölge Adliye Mahkemesince kadastro tutanağının 26/4/1973 tarihinde kesinleştiği belirtilerek dava tarihi itibarıyla 3402 sayılı Kanun'un 12. maddesinin üçüncü fıkrasında öngörülen on yıllık hak düşürücü süre nedeniyle davanın reddine karar verilmiş ancak başvurucuların kamulaştırma bedelinin ödenmediğine dair iddiaları hakkında bir değerlendirmede bulunulmamıştır. Üstelik başvurucular bu iddialarını yargılama boyunca Türkiye İş Bankasından aldıkları ve içeriğinde murisleri adına kayıtlı olduğu belirtilen 473 numaralı hesabın bulunmadığına yönelik açıklamaya yer verilen 2/11/2017 tarihli cevabi yazı ile yine Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankasından aldıkları aynı mahiyetteki 7/11/2017 tarihli yazı kapsamında dile getirmiştir. Nihayetinde yargı mercilerinin kararlarına bakıldığında başvurucuların geçerli bir kamulaştırmanın temel unsuru olan kamulaştırma bedelinin ödenmediğine yönelik iddia ve itirazlarına cevap verecek nitelikte yeterli ve uygun bir gerekçe bulunmadığı anlaşılmıştır.

21. Sonuç olarak yargılama makamlarınca başvurucuların iddia ve itirazlarının dayandığı kamulaştırma bedelinin ödenmediği olgusuna ilişkin herhangi bir değerlendirmede bulunulmaksızın karar verildiği, bu itibarla mülkiyet hakkının korunmasında usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirilmediği, başvurucuların bu güvencelerden yararlandırılmadığı görülmüştür. Bu nedenle başvurucuların mülkiyet hakkı ile müdahalenin dayandığı kamu yararı arasında olması gereken adil denge başvurucular aleyhine bozulmuş olup mülkiyet hakkına yapılan müdahale ölçüsüzdür.

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

III. GİDERİM

23. Başvurucular; ihlalin tespiti, yeniden yargılama yapılması ile 21.000.000 TL maddi ve 400.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

24. 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 6216 sayılı 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).

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

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Başvurucu Muktat Gürcü yönünden başvurunun İŞLEMDEN KALDIRILMASINA,

B. Diğer başvurucular yönünden mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

C. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

D. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Malatya 3. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2017/440, K.2018/397) GÖNDERİLMESİNE,

E. Başvurucuların tazminat talebinin REDDİNE,

F. 446,90 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 40.446,90 TL yargılama giderinin başvurularda MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

G. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvurucuların 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,

H. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 22/4/2026 tarihinde OYBİRLİÇİYLE karar verildi.