ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

İKİNCİ BÖLÜM
KARAR

ERCAN MUMCU VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : **2019/37721**
Karar Tarihi : **19/10/2022**

Başkan : Kadir ÖZKAYA
Üyeler : Engin YILDIRIM
M. Emin KUZ
Rıdvan GÜLEÇ
Kenan YAŞAR
Raportör : Ayhan KILIÇ
Başvurucular : 1. Ercan MUMCU
2. Güldeste MUMCU
3. Mercan TÜFEK
4. Müslüm MUMCU
Vekili : Av. Uğur TARHAN

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, tapu tahsis belgesinin iptal edilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 19/11/2019 tarihinde yapılmıştır.

3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.

4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

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

III. OLAY VE OLGULAR

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

7. Başvurucular 12/5/2017 tarihinde ölen M.M.nin mirasçılarıdır. M.M., Ankara ili Mamak ilçesi Altıağaç Mahallesi'nde kâin 37362 ada 1 parsel numaralı ve Hazine adına tapuda kayıtlı olan taşınmazın üzerine inşa edilmiş iki katlı yapı için tapu tahsis belgesi

verilmesi talebiyle 4/2/1985 tarihinde Mamak Belediyesine (Belediye) başvurmuştur. Belediye 1992 yılında başvurucu adına 79 m²lik arsa tahsisi yapmıştır.

8. Belediye 6/3/2014 tarihinde, gecekondu iki katlı olduğu için M.M.nin *dar gelirli olma* şartını sağlamadığı gerekçesiyle tapu tahsis belgesini geri almıştır.

9. M.M. tapu tahsis belgesinin geri alınmasına ilişkin işlemin iptali talebiyle 4/6/2014 tarihinde Ankara 1. İdare Mahkemesinde (İdare Mahkemesi) dava açmıştır. Dava dilekçesinde başvurucu; yargı kararı olmadan tapunun iptal edilemeyeceğini, tahsisin 22 yıl sonra geri alınmasının hukuka aykırı olduğunu ileri sürmüştür.

10. İdare Mahkemesi 3/3/2016 tarihinde davayı reddetmiştir. Karar gerekçesinde Danıştay Altıncı Dairesinin (Daire) 13/10/2009 tarihli ve E.2007/7877, K.2009/9652 sayılı kararına da atıfta bulunarak 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un amacının dar gelirli olan ve konut sahibi olmayan kimselere bir defaya mahsus olmak üzere konut edindirmek ve ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıları ruhsata bağlamak olduğunu vurgulamış; M.M.nin gecekondusunun iki katlı olması sebebiyle *dar gelirli olma* şartını sağlamadığı ifade edilmiştir.

11. M.M., bu karara karşı temyiz yoluna müracaat etmiştir. Temyiz dilekçesinde M.M. İdare Mahkemesinin 2981 sayılı Kanun'un 13. maddesinin birinci fıkrasının (a) bendindeki şartları genişlettiğini, idarenin tapu tahsis belgesi düzenlenmesi hususunda bağlı yetki içinde olduğunu ileri sürmüştür. Dilekçede ayrıca gecekondunun iki katlı olmasının tapu tahsis belgesi verilmesine engel teşkil etmediğini iddia etmiştir.

12. Daire 24/9/2019 tarihinde İdare Mahkemesi kararını onamıştır. Nihai karar 21/10/2019 tarihinde başvuruculara tebliğ edilmiştir. Başvurucular 19/11/2019 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

13. 2981 sayılı Kanun'un 2. maddesi şöyledir:

"Bu Kanun; imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen aşağıda belirtilen yerlerdeki bütün yapıları kapsar:

a) Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki yapılar,

b) 6785 sayılı Kanuna 1605 sayılı Kanunla eklenen Ek 7 ve 8 inci maddeler gereğince çıkarılan yönetmeliğin 103 maddesi kapsamına giren alanlardaki yapılar,

c) (b) bendi dışında kalan sanayi, depolama, turistik ve tarımsal yapılar"

14. 2981 sayılı Kanun'un 7. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"İmar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondular için yapının bulunduğu yerin valilik veya belediyelerine aşağıdaki esaslara göre müracaat edilir.

Bu Kanun kapsamına giren bütün yapılardan tek maliki olanların sahibi, ... veya bunların vekilleri form dilekçe ile Belediye ve mücavir alan sınırları içinde Belediyelere;

Belediye ve mücavir alan sınırları dışında ise valiliğe ... müracaat ederler. ...

...

16/3/1983 tarihli ve 2805 sayılı Kanun gereğince yapılmış olan müracaat işlemleri ayrıca bir ücret alınmadan geçerli olup, hak sahipleri bu Kanuna göre istenilecek belgeleri dosyalarına ilave ederler.

Ancak yeni yapılacak müracaatlar için belediye veya il özel idareler hesabına milli bir bankaya 2.000 TL. Müracaat masrafı olarak yatırılır. Banka şubesi bulunmayan belediyelerde bu bedel belediyeye yatırılır.

...

(Değişik : 18/5/1987 - 3366/1 md.) Süresi içinde belediye veya valiliğe müracaat eden fakat 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolara başvurmayan kişilere ait yapıların belediye veya valilikçe tespit ve değerlendirme işlemleri tamamlanır. Ancak bu gibi hallerde 18 inci maddeye göre alınacak harçlar ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilecek harç iki kat peşin alınır.

(Ek : 18/5/1987 - 3366/1 md.) 2981 sayılı Kanuna göre kurulan yeminli özel teknik bürolar, kendilerine intikal eden müracatlara ilişkin tespit ve değerlendirme işlemlerine ait dosyaları en geç 7 Eylül 1987 tarihine kadar tamamlayarak sonuçlandırması için belediye, hazine, özel idare veya vakıflar idaresine teslim etmekle ve bu idareler de, kendilerine intikal eden dosyaları, intikal tarihinden itibaren en geç 3 ay içinde sonuçlandırmakla görevli ve sorumludurlar.

Yukarıda belirtilen müracaatların usulüne uygun yapılmasını temin için valilik veya belediyelerce yeterli bürolar kurulur ve gerekli her türlü tertip ve tedbirler alınır."

15. 2981 sayılı Kanun'un 10. maddesinin (a) fıkrası 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 ilgilisine 'Tapu Tahsis Belgesi' verilir.

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

(Ek : 18/5/1987 - 3366/4 md.) Ancak ıslah imar planı veya kadastro planları ile belirlenen alanlarda tapu tahsis belgesi yerine hak sahiplerine doğrudan tapuları verilebilir."

16. 2981 sayılı Kanun'un 13. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"Tapu tahsis belgesi verilen gecekondular hakkında aşağıdaki uygulamalar yapılır.

a) (Değişik : 22/5/1986 - 3290/6 md.) Bu Kanun gereğince arsa tahsis edilecek kimselerin; kendisinin veya eşinin veya reşit olmayan çocuğunun oturduğu belediye ve mücavir alan sınırı içinde ev yapmaya müsait arsaya veya bir eve veya apartmanın bağımsız bir bölümüne veya bir bölümü iş yeri olarak kullanılan bir yapıya sahip bulunmaması gerekir.

..."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

17. Anayasa Mahkemesinin 19/10/2022 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları

18. Başvurucular; gecekondunun iki katlı olması sebebiyle 2981 sayılı Kanun'un kapsamında kabul edilmemesinin kanuna aykırı olduğunu, 1992 yılında verilen tapu tahsis belgesinin 2014 yılında iptal edilmesi suretiyle mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin Anayasa'nın 35. maddesini ihlal ettiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

19. Anayasa'nın *"Mülkiyet hakkı"* kenar 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."

20. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucular tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16). Başvurucuların şikâyetinin özü, tapu tahsis belgesinin geri alınmasına yöneliktir. Bu nedenle başvurucuların şikâyetlerinin mülkiyet hakkı kapsamında incelenmesi uygun görülmüştür.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

21. 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

22. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır (*Mustafa Ateşoğlu ve diğerleri*, B. No: 2013/1178, 5/11/2015, §§ 49-54). Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında *"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir."* denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Anayasa'nın anılan maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Bu bağlamda mülk olarak değerlendirilmesi gerektiğinde kuşku bulunmayan menkul ve gayrimenkul mallar ile bunların üzerinde tesis edilen sınırlı ayni ve fikrî hakların yanı sıra icrası kabil olan her türlü alacak da mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir (*Mahmut Duran ve diğerleri*, B. No: 2014/11441, 1/2/2017, § 60).

23. 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 somutluğu olan 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*, B. No: 2012/636, 15/4/2014, §§ 36, 37).

24. Meşru beklenti objektif temelden uzak bir beklenti olmayıp bir kanun hükmü, yerleşik bir yargısal içtihat veya ayni menfaatle ilgili hukuki bir işleme dayalı beklentidir (*Selçuk Emiroğlu*, B. No: 2013/5660, 20/3/2014, § 28). Dolayısıyla Anayasa ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin ortak koruma kapsamında olan meşru beklentiye dayalı mülkiyet hakkının tespiti mevcut hukuk sisteminde iddia edilen mülkiyet iddiasının tanınmasına bağlı olup bu tanım, mevzuat hükümleri ve yargı kararları ile yapılmaktadır (*Üçgen Nakliyat Ticaret Ltd. Şti.*, B. No: 2013/845, 20/11/2014, § 37). Bu çerçevede mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır (*Mustafa Ateşoğlu ve diğerleri*, B. No: 2013/1178, 5/11/2015, §§ 49-54).

25. Anayasa Mahkemesinin önceki kararlarında tapu tahsis belgesinin taşınmazın mülkiyetinin elde edileceğine dair meşru beklenti oluşturan bir kanun hükmünün veya yerleşik yargısal içtihadın bulunmadığı vurgulanarak Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkına ilişkin korumadan yararlandırılmasının mümkün olmadığı kabul edilmiştir (*Ayşe Öztürk*, B. No: 2013/6670, 10/6/2015 § 60; *Süleyman Üstün*, B. No: 2013/6767, 4/2/2016, §§ 59-61; *Mehmet Anduse*, B. No: 2013/6821, 3/2/2016, §§ 37-57). Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi *Osman Ukav* (B. No: 2014/12501, 6/7/2017) kararında tapu tahsis belgesine dayalı tescil koşullarının dava tarihi itibarıyla sağlandığının derece mahkemesince tespit edildiğini dikkate alarak başvurucunun uyuşmazlık konusu taşınmazın mülkiyetini edinme yönünde *meşru bir beklentisinin* olduğu sonucuna ulaşmıştır (*Osman Ukav*, §§ 51-59). Anayasa Mahkemesi *Mehmet Ukav* (B. No: 2015/12898, 29/11/2018) kararında da aynı yaklaşımını sürdürmüştür (aynı kararda bkz. §§ 30-32).

26. Somut olayda başvurucuların murisinin 4/2/1985 tarihinde yaptığı tapu tahsis belgesi verilmesi yönündeki müracaat 1992 yılında neticelendirilerek muris adına tapu tahsis belgesi düzenlenmiştir. Tapu tahsis belgesinin düzenlenmesi tek başına kişiye taşınmazın mülkiyetini edinme yönünde *meşru bir beklenti* doğurmasa da söz konusu belgenin mülkiyet hakkı kapsamında korunmaya değer bir ekonomik menfaat teşkil ettiği açıktır. Zira tahsis belgesinin verilmesiyle kişi taşınmazı kullanabilmekte, diğer koşulları da sağladığı takdirde kişiye tapu da verilebilmektedir. Bu itibarla *Osman Ukav* ve *Mehmet Ukav* kararları gözetilerek başvurucuların Anayasa'nın 35. maddesi kapsamında korunması gereken bir menfaatinin olduğu değerlendirilmiştir.

b. Müdabalenin Varlığı ve Türü

27. 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 hakkı*na yer verilmiş; ikinci fıkrasında da mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahalenin çerçevesi belirlenmiştir. Maddenin ikinci fıkrasında genel olarak mülkiyet hakkının hangi koşullarda sınırlanabileceği belirlenerek aynı zamanda *mülkten yoksun bırakma*nın 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*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, §§ 55-58).

28. Başvuruculara 2981 sayılı Kanun uyarınca verilen tapu tahsis belgesinin geri alınması mülkiyet hakkına müdahale oluşturmuştur. Meşru beklentinin karşılanmaması biçiminde tezahür eden müdahalenin *mülkiyetten barışçıl yararlanma hakkına saygı*ya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

29. 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."

30. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabileceği 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 ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, § 62). Bu bağlamda öncelikle müdahalenin kanuni dayanağının bulunup bulunmadığı incelenmelidir.

31. Anayasa'nın 35. maddesinin ikinci fıkrasında mülkiyet hakkının ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabileceği belirtilmek suretiyle mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerin kanunda öngörülmesi gereği ifade edilmiştir. Öte yandan temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkelerin düzenlendiği Anayasa'nın 13. maddesinde de *hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlanabileceği* temel bir ilke olarak benimsenmiştir. Buna göre mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerde dikkate alınacak öncelikli ölçüt, müdahalenin kanuna dayalı olmasıdır. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır (*Ford Motor Company*, B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49).

32. Müdahalenin kanuna dayalı olması öncelikle şeklî manada bir kanunun varlığını zorunlu kılar. Şeklî manada kanun, Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) tarafından Anayasa'da belirtilen usule uygun olarak kanun adı altında çıkarılan düzenleyici yasama işlemidir. Hak ve özgürlüklere müdahale edilmesi ancak yasama organınca kanun adı altında çıkarılan düzenleyici işlemlerde müdahaleye imkân tanıyan bir hükmün bulunması şartına bağlıdır. TBMM tarafından çıkarılan şeklî anlamda bir kanun hükmünün bulunmaması hakka yapılan müdahaleyi anayasal temelden yoksun bırakır (*Ali Hıdır Akyol ve diğerleri* [GK], B. No: 2015/17510, 18/10/2017, § 56).

33. Hak ve özgürlüklerin, bunlara yapılacak müdahalelerin ve sınırlandırmaların kanunla düzenlenmesi bu haklara ve özgürlüklere keyfî müdahaleyi engelleyen ve hukuk güvenliğini sağlayan demokratik hukuk devletinin en önemli unsurlarından biridir (*Tahsin Erdoğan*, B. No: 2012/1246, 6/2/2014, § 60). Kanunun varlığı kadar kanun metninin ve uygulamasının da bireylerin davranışlarının sonucunu öngörebileceği kadar hukuki belirlilik taşıması gerekir. Bir diğer ifadeyle kanunun kalitesi de kanunilik koşulunun sağlanıp sağlanmadığının tespitinde önem arz etmektedir (*Necmiye Çiftçi ve diğerleri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Müdahalenin kanuna dayalı olması, müdahaleye ilişkin yeterince erişilebilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44).

34. Somut olayda başvurucuların murisine verilen tapu tahsis belgesi, ihtilaf konusu gecekondunun iki katlı olduğu gözetilerek geri alınmıştır. Belediye, gecekondunun iki katlı olduğunu dikkate alarak başvurucunun *dar gelirli olma* şartını sağlamadığını kabul etmiştir. İdare Mahkemesinin Danıştay denetiminden geçen kararında da Belediyenin bu görüşünün benimsendiği görülmüştür. Anayasa Mahkemesince incelenecek temel mesele *dar gelirli olma* şartının kanuni dayanağının bulunup bulunmadığıdır.

35. 2981 sayılı Kanun'un 2. maddesine bakıldığında sözü edilen Kanun'un imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen ve üç bent hâlinde sayılan yapıları kapsadığı anlaşılmaktadır. Anılan maddedeki *"imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen ... yapıları"* ibaresi özellikle dikkati çekmekte ve maddede, yapıdaki kat ve daire sayısıyla ilgili olarak herhangi bir sınırlamanın yer almadığı gözlemlenmektedir. Kanun'a tabi yapıların gecekondularla sınırlandırılmadığı da göze çarpmaktadır. Nitekim Kanun'un müracaat esaslarını düzenleyen 7. maddesinin birinci fıkrasında *"imar mevzuatına aykırı yapılar ve gecekondular için"* başvuru yapılabileceği belirtilerek bu husus pekiştirilmiştir.

36. İdare Mahkemesinin gerekçesi dikkatli bir şekilde incelendiğinde 2981 sayılı Kanun'daki açık bir hükümden değil Kanun'un gerekçesinden yararlanılarak tespit edilen amacından hareket edildiği görülmüştür. Kanunun gerekçesinin kanunda yer alan hükümlerin anlam ve kapsamının yorumlanmasında dikkate alınması tabiidir. Ancak kanunun gerekçesinden tespit edilen amacından hareketle kanunda açıkça öngörülmeyen bir kısıtlamanın ihdas edilmesi Anayasa'nın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devleti ilkesini zedeleyebilir.

37. 2981 sayılı Kanun'da hak sahibi sayılabilme yönünden *imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen* yapılarda kat ve daire sayısı bakımından bir ayrım yapılmasına imkân veren herhangi bir düzenleme bulunmadığı gözetildiğinde İdare Mahkemesinin yorumunun yeni bir şart ihdası niteliğinde olduğu değerlendirilmiştir. Hak ve özgürlükleri kısıtlayan hükümlerin kanun koyucunun muradının, dolayısıyla kanunun olağan anlamının ötesine geçilerek genişletici yorumlara tabi tutulması hukuk devleti ilkesinin bir

güvencesi olan öngörülebilirliği zedeler. İdare Mahkemesinin 2981 sayılı Kanun'un imar ve gecekondu mevzuatına aykırı olarak inşa edilen yapılar arasında kat sayısı yönünden ayrım yapıldığı şeklindeki yorumunun öngörülebilir olmadığı sonucuna varılmıştır.

38. Bu durumda başvurucuların mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kanuni dayanağının olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Varılan sonuca göre müdahalenin meşru bir amacının bulunup bulunmadığının veya ölçülü olup olmadığının değerlendirilmesine gerek görülmemiştir.

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

3. Giderim Yönünden

40. Başvurucular, ihlalin tespit edilmesini ve yargılamanın yenilenmesine karar verilmesini talep etmiştir.

41. Başvuruda tespit edilen mülkiyet hakkı ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Bu kapsamda kararın gönderildiği yargı mercilerince yapılması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatmak ve Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar vermektir (30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasında düzenlenen bireysel başvuruya özgü yeniden yargılama kurumunun özelliklerine ilişkin kapsamlı açıklamalar için bkz. *Mehmet Doğan* [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; *Aligül Alkaya ve diğerleri (2)*, B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; *Kadri Enis Berberoğlu (3)* [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

VI. 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 1. İdare Mahkemesine (E.2014/1104, K.2016/590) GÖNDERİLMESİNE,

D. 364,60 TL harç ve 9.900 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 10.264,60 TL yargılama giderinin başvurucular a MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

E. Ödemenin 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 faiz UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 19/10/2022 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.