

## ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**Esas Sayısı : 2024/79**

**Karar Sayısı : 2024/182**

**Karar Tarihi : 5/11/2024**

**İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN:** Sarayköy Asliye Hukuk Mahkemesi

**İTİRAZIN KONUSU:** 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun;

A. 27. maddesine 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 29. maddesiyle eklenen ikinci fıkranın ikinci cümlesinin,

B. 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 18. maddesiyle değiştirilen 31. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin,

Anayasa'nın 13., 35. ve 36. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine karar verilmesi talebidir.

**OLAY:** Acele kamulaştırma kararı üzerine açılan bedel tespiti ve tescil davasında itiraz konusu kuralların Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

## I. İPTALİ İSTENEN VE İLGİLİ GÖRÜLEN KANUN HÜKÜMLERİ

### A. İptali İstenen Kanun Hükümleri

Kanun'un itiraz konusu kuralların da yer aldığı;

1. 27. maddesi şöyledir:

*“Acele kamulaştırma*

*Madde 27 – 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefliği Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın (Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.) 10 uncu madde esasları dairesinde ve 15 inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına (Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.) 10 uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.*

*(Ek fıkra: 19/4/2018-7139/29 md.) Mahkemece verilen taşınmaz mala el koyma kararı tapu müdürlüğüne bildirilir. Taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmü tapu kütüğüne şerh edilir. El koyma kararından sonra taşınmaz mal 20 nci madde uyarınca boşaltılır.*

*Bu Kanunun 3 üncü maddesinin 2 nci fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.”*

## **2. 31. maddesi şöyledir:**

*“Yasak işler ve eylemler*

*Madde 31 – (Değişik: 24/4/2001 - 4650/18 md.)*

*Aşağıda yazılı işler ve eylemler yasaktır.*

*a) 15 inci madde uyarınca oluşturulan bilirkişilerin, kendilerine mahkemece takdir edilen ücret dışında herhangi bir suretle çıkar sağlamaları,*

*b) Mahkemece 10 uncu madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilanen tebliğden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlik.*

*c) Dava giderlerinin avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilmesi.*

*d) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının nakden veya başka bir şekilde, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenmesi.*

*e) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenlere ait olacağının kararlaştırılması.*

*f) Yukarıda yazılı bentlerde yasaklanan fiillerin avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara yardımcı olunması.”*

## **B. İlgili Görülen Kanun Hükmü**

**Kanun'un 10. maddesi 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 işe 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*

*Kanunu'nun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.*

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

*a) Kamulaştırılacak taşınmaz malın tapuda kayıtlı bulunduğu yer, mevkii, pafta, ada, parsel numarası, vasfı, 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 mahkemeye tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceği,*

*g) Mahkemeye 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.*

*Mahkemeye, kamulaştırılacak taşınmaz malın bulunduğu yerde çıkan bir gazete ve bir internet haber sitesi ile Türkiye genelinde yayımlanan gazetelerin birisinde kamulaştırmanın ve belgelerin özeti en az birer defa yayımlanır.*

*Mahkemeye belirlenen günde yapılacak duruşmada hakim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması halinde hakim, taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve sekizinci fıkranın ikinci ve devamı cümleleri uyarınca işlem yapar.*

*Mahkemeye yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar. Yapılacak keşifte, taşınmaz malın bulunduğu yerin bağlı olduğu köy veya mahalle muhtarının da hazır bulunması amacıyla, muhtara da davetiye çıkartılır ve keşifte hazır bulunması temin edilerek, muhtarın beyanı da alınır.*

*Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını onbeş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.*

*(Değişik sekizinci fıkra: 19/4/2018-7139/26 md.) Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hâkim tarafından onbeş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hâkim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaşması halinde kamulaştırma bedeli olarak anlaşılan miktar peşin ve nakit olarak, hak sahibi adına bankaya yatırılır. Tarafların anlaşamaması halinde hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin (...) mahkemece belirlenecek banka hesabına yatırılması ve yatırıldığına dair mahbuzun ibraz edilmesi için idareye onbeş gün süre verilir. Kamulaştırma bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise ilk taksitin yine peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememiş ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair mahbuzun ibraz edilmesi için idareye onbeş gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına, hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin (...) veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair mahbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup, tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz hakları saklıdır. İstinaf veya temyiz incelemesi sonucunda kesinleşen kamulaştırma bedeli, hak sahibine peşin ve nakit olarak ödenen tutardan daha az olması durumunda aradaki fark ilgisinden talep edilir. İdare tarafından hak sahibi adına yapılan ödeme tarihi ile geri ödemeye ilişkin yazının ilgisine tebliğ edildiği tarih arasındaki süre için faiz alınmaz.*

*(Ek fıkra: 11/4/2013-6459/6 md.) (İptal fıkra: Anayasa Mahkemesinin 5/4/2023 tarihli ve E: 2022/83, K: 2023/69 sayılı Kararı ile.) (...)*

*Bu maddede öngörülen işlemler, mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılır.*

*Hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda mahkemece, kamulaştırma bedelinin üçer aylık vadeli hesaba dönüştürülerek nemalandırılması amacıyla gerekli tedbirler alınır.*

*Kamulaştırılması yapılan taşınmaz mal, tahsis edildiği kamu hizmeti itibarıyla sicile kaydı gerekmeyen bir niteliğe dönüşmüş ise, istek halinde mahkemece sicil kaydının terkinine karar verilir.*

*Bu tescil ve terkin işlemi sırasında mal sahiplerinin bu taşınmaz mal nedeniyle vergi ilişkisi aranmaz. Ancak, tapu dairesi durumu ilgili vergi dairesine bildirir.*

*14 üncü maddede belirtilen süre içinde, kamulaştırma işlemine karşı hak sahipleri tarafından idari yargıda iptal davası açılması ve idari yargı mahkemelerince de yürütmenin*

*durdurulması kararı verilmesi halinde mahkemece, idari yargıda açılan dava bekletici mesele kabul edilerek bunun sonucuna göre işlem yapılır.*

*Kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal veya maddi hatalara karşı adli mahkemelerde açılacak düzeltim davalarında hangi idareye husumet yöneltileceğinin davetiye ve ilanda açıkça belirtilmemiş veya yanlış gösterilmiş olması nedeniyle davada husumet yanlış yöneltilmiş ise, gerçek hasma tebligat yapılmak suretiyle davaya devam olunur.”*

## **II. İLK İNCELEME**

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Kadir ÖZKAYA, Hasan Tahsin GÖKCAN, Engin YILDIRIM, Rıdvan GÜLEÇ, Recai AKYEL, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Selahaddin MENTEŞ, Basri BAĞCI, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR, Muhterem İNCE ve Yılmaz AKÇİL’in katılımlarıyla 4/4/2024 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

## **III. ESASIN İNCELENMESİ**

2. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Ömer MENCİK tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu ve ilgili görülen kanun hükümleri, dayanılan Anayasa kuralları ve bunların gerçekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüştülüp düşünüldü:

### **A. Genel Açıklama**

3. Anayasa’nın 46. maddesi uyarınca devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hâllerde -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.

4. Kamulaştırmanın usul ve esasları 2942 sayılı Kanun’da düzenlenmiştir. Anılan Kanun uyarınca kamulaştırma yapılabilmesi için ödenek temini, kamu yararı kararının alınması ve kamulaştırılacak taşınmazın belirlenmesi süreçlerinden sonra yetkili idare tarafından kamulaştırmaya karar verilmesi gerekmektedir. Kamulaştırma kararı, özel mülkiyette bulunan taşınmazın kamu mülkiyetine geçmesiyle sonuçlanan kamulaştırma sürecinin kurucu unsurunu oluşturmaktadır. Yetkili idare tarafından hukuka uygun bir şekilde verilen bir kamulaştırma kararı bulunmadan kamulaştırmanın sonraki aşamalarına geçilmesi mümkün değildir.

5. İdare, kamulaştırma kararı aldıktan sonra Kanun’un 7. maddesinin üçüncü fıkrasının birinci cümlesi gereğince kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini tapu idaresine bildirecektir. Anılan fıkranın üçüncü cümlesinde bu şerhin süreli olduğu öngörülmüştür. Anılan cümleye göre idare tarafından şerh tarihinden itibaren altı ay içinde kamulaştırılacak taşınmaza ilişkin 10. maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde bu şerh tapu idaresince resen sicilden silinecektir.

6. İdarenin söz konusu işlemleri yaptıktan sonra 8. maddeye göre tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulaması gerekmektedir. Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması hâlinde ise idare 10. maddenin birinci fıkrasına göre taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine başvurarak taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, bu bedelin peşin veya kamulaştırmanın 3. maddenin ikinci fıkrasına göre yapılması hâlinde taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesini isteyecektir.

7. 10. madde gereğince açılan dava sonucunda asliye hukuk mahkemesi, kamulaştırma bedelini tespit edecek ve taşınmazın idare adına tesciline karar verecektir. 25. maddenin birinci fıkrasına göre mülkiyetin idareye geçmesi bu karar ile olacaktır. Dolayısıyla olağan kamulaştırma usulünde idarenin kamulaştırılan taşınmaza el koyma yetkisi bu kararla mümkün olacaktır.

8. Bazı istisnai hâllerde bu usul ve esasların tamamlanmasından önce özel mülkiyet altındaki taşınmazların idare tarafından bir an evvel kullanılması ihtiyacı ortaya çıkabilmektedir. Söz konusu ihtiyaca binaen 27. maddeyle idareye özel mülkiyete konu taşınmazları acele kamulaştırma yoluyla normal bir kamulaştırma sürecindeki işlemler tamamlanmadan hukuka uygun bir şekilde kullanma imkânı tanınmıştır (AYM, E.2012/87, K.2014/41, 27/2/2014).

9. Acele kamulaştırma, kamulaştırma işlemlerinin neticelenmesini beklemeden kamulaştırılan taşınmaza el koyma imkânı tanıyan olağanüstü bir kamulaştırma usulüdür. Söz konusu usul ile kamulaştırma sürecinin neticelenmesinin beklenmesi kamu hizmetlerinin yürütülmesinde ciddi aksamalara yol açmadan idarenin hemen ihtiyaç duyduğu taşınmazın kamulaştırılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda 27. maddenin birinci fıkrasına göre aciliyetine Cumhurbaşkanınca karar alınacak hâllerde gerekli olan taşınmazın kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın kanunda belirtilen usule göre bilirkişilerce tespit edilecek değeri idare tarafından mal sahibi adına bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilecektir (*Ali Hıdır Akyol ve diğerleri* [GK], B. No: 2015/17510, 18/10/2017, §§ 31, 32).

10. Acele kamulaştırma usulü, olağan kamulaştırmada malik lehine getirilen usule ilişkin güvenceleri bertaraf etmemekte; yalnızca bu usullerin işletilmesinden önce idareye, kamulaştırılacak taşınmaza el koyma imkânı tanımaktadır. Taşınmaza el konulduktan sonra idare tarafından öncelikle satın alma yolunun işletilmesi, bunun mümkün olamaması durumunda ise asliye hukuk mahkemesinde bedel tespiti ve tescil davasının açılması gerekmektedir. Bu davada belirlenecek bedelin elkoyma istemiyle açılan davada belirlenen bedelden yüksek olması durumunda aradaki fark idare tarafından malike, düşük olması durumunda ise malik tarafından idareye ödenir (*Ali Hıdır Akyol ve diğerleri*, § 33).

11. Bu itibarla acele kamulaştırma usulünde, yedi gün içinde mahkemece verilen taşınmaza el koyma kararı taşınmazın mülkiyetinin idareye geçmesi sonucunu doğurmadığı gibi yedi günlük sürede mahkemece belirlenen taşınmaz değeri de nihai kamulaştırma bedeli niteliği taşımamaktadır. Dolayısıyla acele kamulaştırma usulünde elkoyma kararı ile taşınmaz değerinin tespiti geçici niteliktedir.

12. Acele kamulaştırma kararının geçici niteliği nedeniyle idare, kamulaştırma sürecini tamamlamak zorundadır. Sürecin tamamlanması ise idarenin makul süre içinde öncelikle taşınmazı satın almayı denemesi, bunun mümkün olmaması hâlinde ise asliye hukuk mahkemesinde bedel tespiti ve tescil davası açması ile mümkün olmaktadır.

13. Kanun'da anılan işlemlerin ne kadar sürede tamamlanması gerektiğine dair bir düzenleme yer almamaktadır. Ancak bu süre uygulamada altı ay olarak kabul edilmektedir. Bu sürede bedel tespiti ve tescil davasının açılmaması durumunda ise acele kamulaştırmanın kamulaştırmazlık etmeye dönüşeceği, taşınmaz malikinin bu sebebe dayalı tazminat davası açma hakkının doğacağı kabul edilmektedir (diğerleri arasından bkz. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E.2008/8776, K.2008/13436, 30/10/2008; E.2011/7489, K. 2011/16045, 12/10/2011).

## **B. Anlam ve Kapsam**

14. 2942 sayılı Kanun'un 31. maddesinde kamulaştırma sürecindeki yasak işler ve eylemler düzenlenmiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasının itiraz konusu (b) bendinde mahkemece söz konusu Kanun'un 10. maddesi uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra taşınmazın başkasına devir ve ferağ veya temlikinin yasak olduğu hüküm altına alınmıştır.

15. Anılan maddenin ikinci fıkrasında mahkemenin, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneğini de ekleyerek meşruhatlı davetiyeyle veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara ilan yoluyla tebligat yapmak suretiyle maliki duruşmaya çağırması öngörülmüştür. Dolayısıyla taşınmazı kamulaştırılacak kişiler bu şekilde yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunamayacaklardır.

16. İtiraz konusu ilk kuralda öngörülen yasak, kamulaştırılacak taşınmazın tapu kaydına şerh düşülmesi suretiyle gerçekleşmektedir. Diğer yandan kuralda öngörülen yasağın yargılama devam ettiği sürece uygulanmasının kanuni düzenleme gereğince zorunluluk arz ettiği, kaldırılması konusunda yargılamayı yürüten mahkemeye herhangi bir şekilde takdir yetkisi tanınmadığı anlaşılmaktadır.

17. 27. maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde acele kamulaştırma kapsamında mahkemece verilen taşınmaza elkoyma kararının tapu müdürlüğüne bildirileceği öngörülmüştür. Fıkranın dava konusu ikinci cümlesinde ise taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmünün tapu kütüğüne şerh edileceği belirtilmiştir. Anılan şerhin ve şerhten kaynaklı tasarruf yasağının ne kadar süreyle devam edeceğine dair Kanun'da bir düzenleme yer almamaktadır.

## **C. İtirazın Gerekçesi**

18. Başvuru kararında özetle; itiraz konusu kurallar sebebiyle maliklerin kamulaştırılmak istenen taşınmazlar üzerindeki tasarruf yetkilerinin kısıtlandığı, devir yasağına ilişkin işlemlere karşı bu kişilerin herhangi bir yargı yoluna başvurmamaları, kurallar kapsamında tapu kaydına konulan şerhlerin istisnai durumlarda dahi kaldırılmasının mümkün olmadığı, taşınmaz malikinin birden fazla olması ve bazı kişilere ulaşılabilmesi

durumunda yargılamanın uzayabildiği, bu süreçte maliklerin mülkiyet hakkından kaynaklanan yetkilerini kullanamamalarının onlar üzerinde ağır bir külfet oluşturduğu belirtilerek kuralların Anayasa'nın 13., 35. ve 36. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

#### Ç. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

19. Anayasa'nın 35. maddesinde “*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir./Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir./ Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*” denilmektedir. 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). Kamulaştırmanın konusunu oluşturan taşınmazların mülkiyet hakkı kapsamında olduğu hususunda tereddüt bulunmamaktadır.

20. Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların öngördüğü sınırlamalara uymak koşuluyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve tasarruf etme imkânı veren bir haktır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Bu bağlamda malikin mülkünden yoksun bırakılması veya mülkünü kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin kısıtlanması mülkiyet hakkına sınırlama oluşturur (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

21. Kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazların devir veya temlikini yasaklayan itiraz konusu kurallar, malikin o taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtlamaktadır. Bu itibarla kurallarla mülkiyet hakkına sınırlama getirilmektedir.

22. Mülkiyet hakkına sınırlama getirilirken temel hak ve özgürlüklerin sınırlanmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin gözönünde bulundurulması gerekmektedir.

23. Anayasa'nın 13. maddesinde “*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.*” denilmektedir.

24. Anayasa'nın anılan maddesi uyarınca mülkiyet hakkı, Anayasa'da öngörülen nedenlere bağlı olarak ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın ancak kanunla sınırlanabilir.

25. Anayasa Mahkemesinin sıkça vurguladığı gibi temel hakları sınırlayan kanunun şeklen var olması yeterli olmayıp yasal kuralların keyfiliğe izin vermeyecek şekilde belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir düzenlemeler niteliğinde olması gerekir.

26. Esasen temel hakları sınırlayan kanunun bu niteliklere sahip olması, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesinin de bir gereğidir. Hukuk devletinin temel unsurlarından olan hukuki belirlilik ilkesi uyarınca kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuyla yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfî

uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi gerekir. Kanunda bulunması gereken bu nitelikler hukuki güvenliğin 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). Dolayısıyla Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerinde sınırlama ölçütü olarak belirtilen kanunilik, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır.

27. Kurallarda, kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazların 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğ sonrasında devir ve ferağ veya temlikinin yasak olduğu, acele kamulaştırma hâllerinde ise mahkemece verilen taşınmaza el koyma kararı üzerine aynı nitelikteki yasağın tapu kütüğüne şerh edileceği öngörülmüştür. Bu çerçevede kuralların hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuyla yer veremeyecek şekilde açık, net ve anlaşılır nitelikte olduğu anlaşılmaktadır. Dolayısıyla kuralların kanunilik şartını taşıdığı açıktır.

28. Bunun yanı sıra Anayasa'nın 13. maddesinde temel hak ve özgürlüklerin yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak sınırlanabileceği belirtilmiştir. Anayasa'nın 35. maddesinde ise mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği öngörülmüştür.

29. Anayasa'nın 46. maddesinde düzenlenen kamulaştırma, idarelerin özel mülkiyette bulunan bir taşınmaza söz konusu taşınmazı kamu hizmetine tahsis etmek amacıyla tek taraflı bir iradeyle el koymasındır. Kamulaştırmanın amacı kamu yararını gerçekleştirmektir (AYM, E.2014/177, K.2015/49, 14/5/2015).

30. Kuralların kamulaştırma sürecinde taşınmaz malikinin değişmesinin önlenerek kamulaştırma işlemlerinin daha seri ve hızlı bir şekilde sonuçlandırılmasını, böylelikle kamulaştırmaya konu yerin kısa sürede kamu hizmetine tahsis edilmesini sağlamak amacıyla ihdas edildikleri anlaşılmaktadır. Dolayısıyla kuralların kamu yararı amacı taşıdığı açıktır.

31. Bununla birlikte mülkiyet hakkına yönelik sınırlamanın kanunilik ve meşru amaç şartlarını taşıması yeterli olmayıp aynı zamanda ölçülü olması gerekir. Anayasa'nın 13. maddesinde güvence altına alınan *ölçülülük* ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen sınırlamanın ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından sınırlamanın zorunlu olmasını diğer bir ifadeyle aynı amaca daha hafif bir sınırlama ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise hakka getirilen sınırlama ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerektiğini ifade etmektedir.

32. Kamulaştırma işlemine konu taşınmazın kısa sürede kamu hizmetine tahsis edilmesini sağlamak amacıyla kurallar kapsamında öngörülen devir ve temlik yasağının anılan meşru amaca ulaşma bakımından elverişli olduğu açıktır.

33. Öte yandan kamulaştırma işlemlerinin kısa sürede sonuçlandırılması için alınacak önlemler hususundaki takdir yetkisi kanun koyucuya aittir. Kamulaştırma sürecinin uzamasına neden olabilecek durumların ortadan kaldırılmasında tapuda malik değişikliğinin

önlenmesinin de söz konusu tedbirler kapsamında değerlendirilmesi mümkündür. Ayrıca taşınmazın devrinin, ferağının ve temlikinin yasaklanması yerine sadece taşınmaza ilişkin olarak kamulaştırma sürecinin başladığının tapu kütüğünün beyanlar hanesine işlenerek alenileştirilmesi ile sınırlı bir araç mülkiyet hakkına daha hafif bir müdahale oluştursa da bu aracın malikin değişmesini engelleyememesi nedeniyle devir, ferağ ve temlik yasağı kadar etkili sonuç doğurmayacağı ve kamulaştırma sürecinin hızlı bir biçimde tamamlanması amacına ulaşılmasını temin etmeyebileceği anlaşılmaktadır. Dolayısıyla kurallarda öngörülen devir, ferağ ve temlik yasağının söz konusu amaca ulaşma bakımından gerekli olmadığı da söylenmez.

34. Mülkiyet hakkına yönelik sınırlamanın ölçütlü olabilmesi için oranılılık ilkesi gereğince öngörülen sınırlama ile elde edilmek istenen meşru amaç arasında adil ve makul bir denge gözetilmelidir. Bu nedenle kurallarda öngörülen sınırlamanın, kamu yararının gerekleri ile bireyin hakları arasında kurulmaya çalışılan adil dengeyi bireyler aleyhine aşırı külfet yükleyecek ölçüde bozmaması gerekir.

35. Kurallarla malikin kamulaştırılacak taşınmaz üzerindeki hukuki tasarruf yetkisi elinden alınmaktadır. Kanun'un 25. maddesinde hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işleminin mal sahibi için 10. madde uyarınca mahkemece yapılan tebligatla başlayacağı, mülkiyetin idareye geçmesinin mahkemece verilen tescil kararıyla olacağı, mahkemece verilen tescil kararı tarihinden itibaren taşınmaz mal sahibinin, kamulaştırılması kararlaştırılan taşınmazda yeni inşaat veya ekim yapmak veya mevcut inşaatı esaslı değişiklikler meydana getirmek gibi kullanma haklarının kalkacağı, bundan sonra yapılanların değerinin dikkate alınmayacağı belirtilmiştir. Bu itibarla 31. maddenin birinci fıkrasının (b) bendiyle bedel tespiti ve tescil davası sürecinde malikin tasarruf yetkisine yalnızca devir, ferağ ve temlik yönüyle kısıtlama getirilmekte olup bu süreçte malikin taşınmaz üzerindeki fiili tasarruf yetkisi devam etmektedir.

36. Bunun yanında acele kamulaştırmada pazarlık süreci henüz başlamadan malikin taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisi kısıtlanmaktadır. Ancak bu usulde fiili el koyma öncesinde acele kamulaştırmaya konu taşınmaz malın kanunda belirtilen usule göre mahkemece belirlenen değeri idare tarafından mal sahibi adına bankaya yatırılmaktadır. Ayrıca acele kamulaştırma usulünde olağan kamulaştırmada malik lehine getirilen usule ilişkin güvenceler bertaraf edilmediği için taşınmaza el konulduktan sonra idarece makul süre içinde öncelikle satın alma yolunun işletilmesi, bunun mümkün olamaması durumunda ise asliye hukuk mahkemesinde bedel tespiti ve tescil davası açılması gerekir. Kanun'da anılan işlemlerin ne kadar sürede tamamlanması gerektiğine dair bir düzenleme yer almamakla birlikte bu süre uygulamada altı ay olarak kabul edilmektedir. Bu sürede bedel tespiti ve tescil davası açılmaması durumunda ise idarenin daha önce mahkeme kararına istinaden gerçekleştirdiği el koyma işleminin hukuki dayanağının ortadan kalkacağı ve bu süreden sonraki el koymanın hukuka ve Anayasa'ya aykırı olarak el atma hâline dönüşeceği kabul edilmektedir. Ayrıca Anayasa'ya ve kanuna aykırı bir biçimde kamulaştırmatsız olarak el atılan bir taşınmazın malike iadesini sağlayan ve/veya malikin bu sürede taşınmazın kullanımından mahrum kalmış olması sebebiyle oluşan zarar da dahil olmak üzere malike tazminat talep etme imkânı sunan hukuk yolları da mevcuttur.

37. Devletin özel mülke konu taşınmazların kamu hizmetine tahsis edilebilmesi sürecinde işlemin hızlı sonuçlanması için taşınmazlar üzerinde birtakım kısıtlamalar

öngörmesi doğaldır. Ancak bu sürecin kişiler için öngörülemez ve belirsiz bir şekilde uzamaması gerekir. Dolayısıyla kamulaştırma sürecinin bir an önce sonuçlandırılarak bu yerlerin kamunun mülkiyetine geçirilmesini sağlayacak düzenlemeler ile kurallar kapsamındaki devir yasağı kamulaştırma sürecinin belirsiz hâle gelmesini engelleyecek tedbirlerin öngörülmesi, kamulaştırmada hedeflenen kamu yararı amacının da bir unsurunu oluşturmaktadır. Aksi durum taşınmaz mal sahipleri üzerinde aşırı bir külfete neden olabilecektir.

38. Bu itibarla kurallardan kaynaklanan mülkiyet hakkına yönelik sınırlamanın kişi aleyhine sonuçlarının ortadan kaldırılabilmesi için kamulaştırma ve dava süreci ile devir, ferağ ve temlik yasağının kısa sürede sonuçlanmasını sağlayacak mekanizmaların oluşturulması gerekmektedir.

39. Kanun'un 10. maddesinde, kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası ile öngörülen devir, ferağ ve temlik yasağının kısa sürede sona erdirilmesi için birtakım düzenlemeler yapılmıştır. Anılan maddenin beşinci fıkrasında mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hâkimin taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşılmaya davet edeceği, tarafların bedelde anlaşması hâlinde ise hâkimin taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul edeceği, aksi durumda ise hâkimin en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin edeceği ve kısa sürede de taşınmaz malın değerinin tespiti için mahallinde keşif yapacağı belirtilmiştir.

40. Anılan maddenin yedinci ve sekizinci fıkralarında ise bilirkişilerin raporlarını on beş gün içinde mahkemeye sunacakları, bir sonraki duruşmada rapora karşı beyan ve itirazların alınacağı, bedelde anlaşma sağlanamaması durumunda on beş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir rapor alınarak kamulaştırma bedelinin tespit edileceği, söz konusu bedelin bankaya yatırılmak üzere idareye -en fazla bir kez uzatılmak şartıyla- on beş günlük süre verileceği, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırılması ya da hak sahibinin belli olmadığı durumda bloke edilmesi üzerine taşınmaz malın idare adına tesciline karar verileceği, mahkemenin tescil hükmünün kesin nitelikte olduğu, tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz talebinde bulunmalarının mümkün olduğu, maddede öngörülen işlemlerin mahkemenin davetine uymayanlar olduğu takdirde ilgilinin yokluğunda yapılacağı düzenlenmiştir.

41. Öte yandan kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açılmasının bedel tespiti ve tescil davası ve bu kapsamda öngörülen devir ve temlik yasağına etkisi ile ilgili olarak maddenin on dördüncü fıkrasında idari yargı merciince yürütmenin durdurulması kararı verilmesi hâlinde mahkemenin iptal davasını bekletici mesele yapacağı hüküm altına alınmıştır. Dolayısıyla yürütmenin durdurulması kararının verilmemesi durumunda mahkemenin kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasını sonuçlandırabileceği anlaşılmaktadır.

42. Ayrıca Kanun'da idari yargıda görülecek davanın kısa sürede sonuçlanmasına yönelik düzenlemelere de yer verilmiştir. 14. maddenin birinci fıkrasına göre kamulaştırmaya konu taşınmaz malın maliki tarafından 10. madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazete ile yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde acele kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açılması mümkündür.

43. Anılan maddenin ikinci fıkrasında da iptal davasının öncelikle görüleceği belirtilmiştir. Ayrıca 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 20/A maddesinin (1) numaralı fıkrasının (b) bendinde acele kamulaştırma işlemleri yönünden ivedi yargılama usulünün uygulanacağı düzenlenmiş ve söz konusu maddenin (2) numaralı fıkrasında davanın her aşamasına ilişkin belirli süreler öngörülmüştür.

44. Dolayısıyla kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili ile ilgili mahkeme sürecinin kısa zamanda sonuçlanmasını sağlamak amacıyla Kanun'da birtakım güvenceler öngörülmüştür.

45. Diğer yandan acele kamulaştırma usulünde idarenin istemi ile mahkemeye yedi gün içinde o taşınmaz malın kanunda belirtilen usule göre bilirkişilerce tespit edilecek değeri idare tarafından mal sahibi adına bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilmektedir. Bu itibarla acele kamulaştırma durumunda malike kamulaştırılacak taşınmaza ilişkin bir ödeme de yapılmaktadır.

46. Dolayısıyla kurallarda öngörülen mülkiyet hakkına yönelik sınırlamada maliklere makul olmayan bir külfet yüklenmediği, bu çerçevede kurallarla ulaşılmak istenen kamu yararı ile mülkiyet hakkına ilişkin kişisel yarar arasında bulunması gereken makul dengenin gözetildiği anlaşılmaktadır. Bu itibarla kurallarla mülkiyet hakkına getirilen sınırlamanın ölçülü olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

47. Açıklanan nedenlerle kurallar, Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptali talebinin reddi gerekir.

Hasan Tahsin GÖKCAN, Engin YILDIRIM, Yusuf Şevki HAKYEMEZ ve Selahaddin MENTEŞ bu görüşe katılmamışlardır.

Kuralların Anayasa'nın 36. maddesiyle ilgisi görülmemiştir.

#### IV. HÜKÜM

4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun;

A. 27. maddesine 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 29. maddesiyle eklenen ikinci fıkranın ikinci cümlesinin,

B. 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 18. maddesiyle değiştirilen 31. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin,

Anayasa'ya aykırı olmadıklarına ve itirazın REDDİNE Hasan Tahsin GÖKCAN, Engin YILDIRIM, Yusuf Şevki HAKYEMEZ ile Selahaddin MENTEŞ'in karşıoyları ve OYÇOKLUĞUYLA 5/11/2024 tarihinde karar verildi.

Başkan  
Kadir ÖZKAYA

Başkanvekili  
Hasan Tahsin GÖKCAN

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

## KARŞIOY GEREKÇESİ

1. İncelemeye konu ilk kural 2942 sayılı Kanun'un 27. maddesinde düzenlenen acele kamulaştırma usulü kapsamında mahkemece taşınmaz mala yönelik verilen el koyma kararı üzerine söz konusu taşınmazın başkasına devir, ferağ veya temlikinin önlenmesine ilişkin şerh konulmasına ilişkindir.

2. Kanunda öngörülen şekliyle acele kamulaştırma taşınmaza mülkiyetin idare adına tescilinden önce el konulmasını sağlamaktadır. Ancak bu halde el koymadan sonra tespit edilen bedelle ilgili taraflar arasında anlaşma sağlanamaması durumunda taşınmazın kamulaştırılmasına ilişkin olağan usulün yürütülmesi gerekir. Bu kapsamda idare tarafından asliye hukuk mahkemesinde açılan bedel tespiti ve tescil davası ile kamulaştırma işlemi sonuçlandırılmalıdır.

3. İptal istemine konu ikinci kural ise Kanun'un 10. maddesi gereği açılan bedel tespiti ve tescil davasında mahkemece yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlikini yasaklayan Kanun'un 31. maddenin (b) fıkrasındaki düzenlemedir.

4. Acele kamulaştırmadan sonra olağan kamulaştırma sürecinin ne zaman başlayacağı hususunda Kanun'da bir düzenleme yer almamakla birlikte Yargıtay kararlarında acele el koyma kararından sonra, Kanun'un 10. maddesine dayanan tespit ve tescil davası açması için idareye tanınan makul sürenin geçmesine rağmen davanın açılmaması halinde idarenin el koyma işleminin kamulaştırmasız el atmaya dönüşeceği belirtilmiştir. Anılan kararlarda kamulaştırma bedel tespiti ve tescil davasının açılması için makul sürenin 6 ay olduğu ifade edilmiştir (Yargıtay 5. Hukuk Dairesi, E.2011/7489, K. 2011/16045 ; E. 2008/8776, K.2008/13436).

5. Uygulamada Kanun'un 10. maddesinde düzenlenen olağan kamulaştırma ile 27. maddesinde düzenlenen acele kamulaştırma süreçlerinin birbiriyle bağlantılı olacak şekilde bir bütün olarak işletildiği görülmektedir. Dolayısıyla acele kamulaştırma kapsamında Kanun'un 27. maddesinin ikinci fıkrasının dava konusu ikinci cümlesi gereği taşınmaz kaydına konulan şerh ile olağan kamulaştırma sürecinin başlamasıyla yani bedel tespit ve tescil davasının açılmasıyla Kanun'un dava konusu 31/b maddesi gereğince uygulanan şerhin birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir.

6. Kurallar belirtilen dönemlerde kamulaştırmaya konu taşınmazların üçüncü kişiye devir ve temlik hususunda mutlak bir sınırlama getirmektedir. Başka bir ifadeyle kurallarda yasağın yargılama süreciyle birlikte devam edeceğinin kategorik olarak öngörüldüğü bu süreçten bağımsız olarak, yasağın belli bir süre devam etmesini ya da belli durumlarda kaldırılmasını sağlayan imkanlara yer verilmediği anlaşılmaktadır. Ayrıca itiraz başvurusuna konu olayda olduğu gibi kısmi kamulaştırmalarda -bir çok Yargıtay kararında belirtildiği üzere- idare tarafından taşınmazın ifraz edilerek kamulaştırılan kısma şerh konulması imkânı olduğu halde taşınmazın tamamı üzerine şerh konulmasını engelleyen bir güvenceye de Kanunda ya da farklı mevzuatta yer verilmemiştir.

7. Bu yönüyle kamulaştırma kararının idari yargıda iptal edilmesi durumunda yargılama ve devir yasağı sürecinin belirsiz bir şekilde uzaması malikler açısından aşırı bir külfete neden olabilecektir. Bunlardan öte kanundan kaynaklanan devir ve temlik yasağıyla ilgili mahkemenin takdir yetkisinin bulunmaması ve bu karara karşı yargılama sırasında yapılacak itirazlardan etkili bir sonuç alınamaması, yine belli durumlarda şerhin kaldırılması imkanının ya da yasağın azami bir süreyle sınırlandırılmasının öngörülmemesi hususları da dikkate alınmalıdır. Bu durum malik açısından herhangi bir zarar oluşmasa dahi tasarruf yetkisinin belirsiz ve uzun sürelerle kısıtlanması, kamulaştırmadan beklenen kamu yararı ile malikin mülkiyet hakkından kaynaklanan yararı arasındaki makul dengeyi malik aleyhine ortadan kaldıracaktır. Dolayısıyla kurallar kapsamında kamulaştırma işlemine konu taşınmaz üzerinde getirilen devir ve temlik yasağıyla mülkiyet hakkına ölçsüz bir sınırlama getirildiği için iptali gerektiği görüşündeyim.

Başkanvekili  
Hasan Tahsin GÖKCAN

## KARŞIOY GEREKÇESİ

1. İtiraz konusu kurallar kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazların devir veya temlikini yasakladığından malikin o taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtlamaktadır. Bu taşınmazların 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapılan tebliğat, davet veya ilan tebliğ sonrasında devir ve ferağ veya temlikinin yasak olduğu, acele kamulaştırma hâllerinde ise mahkemece verilen taşınmaza el koyma kararı üzerine aynı nitelikteki yasağın tapu kütüğüne şerh edileceği kurallarca öngörülmüştür. Dolayısıyla kurallar mülkiyet hakkına sınırlama getirmektedir.

2. Anayasa'nın 35. maddesinde "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir./ Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*" denilmektedir. Buna göre mülkiyet hakkı, Anayasa'da öngörülen nedenlere bağlı olarak ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın ancak kanunla sınırlanabilir.

3. Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların öngördüğü sınırlamalara uymak koşuluyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve tasarruf etme imkânı veren bir haktır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Bu bağlamda malikin mülkünden yoksun bırakılması veya mülkünü kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin kısıtlanması mülkiyet hakkına sınırlama oluşturur (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

4. Mülkiyet hakkına sınırlama getirilirken temel hak ve özgürlüklerin sınırlanmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

5. Anayasa'nın 13. maddesinde "*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.*" denilmektedir.

6. Dava konusu kurallarla mülkiyet hakkına getirilen sınırlamanın kanunilik ve meşru amaç şartlarını taşıdığı açıktır. Ancak kuralların aynı zamanda ölçülü olması da beklenir.

7. Anayasa'nın 13. maddesinde güvence altına alınan ölçülülük ilkesi elverişlilik, gereklilik ve orantılılık olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen sınırlamanın ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından sınırlamanın zorunlu olmasını diğer bir ifadeyle aynı amaca daha hafif bir sınırlama ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise hakka getirilen sınırlama ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir.

8. Kurallarda belirtilen şerh, devir ve temlik tamamen engelleyen bir şerh özelliği taşımaktadır. Ancak tapu sicilinde taşınmaz ile ilgili olarak kamulaştırma işlemi yapıldığını gösteren ve sicilde işlem yapmak isteyen kişilerin bu hususu bilmelerini sağlayan bir şerh

konulmasının öngörülmesinin, malik değişikliği durumunda ise yeni malik aleyhine davaya devam olunabilmesi imkânının sağlanması kurallarda öngörülen ve bütünüyle devir ve temliki engelleyen şerhe göre daha hafif bir sınırlama aracı niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu nedenle kuralların ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmek bakımından gereklilik ölçütüne aykırı düştüğü söylenebilir. Bunun bir sonucu olarak kurallarla mülkiyet hakkına getirilen sınırlamanın ölçüsüz olduğu görülmektedir.

9. Belirtilen gerekçelerle dava konusu kurallar, Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleriyle bağdaşmadığından çoğunluk kararına katılmadım.

 ye  
Engin YILDIRIM

## KARŞIOY GEREKÇESİ

1. Mahkememiz çoğunluğunun 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesine 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 29. maddesiyle eklenen ikinci fıkranın ikinci cümlesinin ve 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 18. maddesiyle değiştirilen 31. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı olmadığı şeklindeki kararlarına katılmamaktayım.

2. Bu dosyadaki ilk kural olan Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesinde bu madde kapsamında öngörülen acele kamulaştırmalarda mahkemece verilen taşınmaz mala el koyma kararının tapu müdürlüğüne bildirileceği belirtildikten sonra ikinci fıkranın dava konusu ikinci cümlesinde kamulaştırılacak taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmünün tapu kütüğüne şerh edileceği öngörülmektedir.

3. Dava konusu ikinci kuralın yer aldığı Kanun'un 31. maddesinde kamulaştırma sürecindeki yasak işler ve eylemler düzenlenmiş olup bu maddenin birinci fıkrasının dava konusu (b) bendinde mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan en tebliğden sonra taşınmazın başkasına devir ve ferağ veya temlikinin yasak olduğu belirtilmiştir.

4. Bilindiği üzere Anayasa'nın 46. maddesi gereğince idarenin kişilerin özel mülkiyetinde bulunan taşınmazların kamu yararının gerektirmesi durumunda ve gerçek karşılığını peşin olarak ödeyerek kamulaştırması mümkündür. Bununla ilgili usul ve esaslar da 2942 sayılı Kanun'da düzenlenmiştir.

5. Ancak bu hukuki süreç belli bir zaman alabilmektedir. Bunun için bazen idarenin daha öncelikli olarak kişilerin taşınmazına ihtiyaç duyması söz konusu olabilmektedir. Bu nedenle acele kamulaştırma yolu ile yine hukuka uygun biçimde hareket edilerek kişilerin taşınmazları idarece kamulaştırılabilir. Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesi bu hukuki imkânı idareye vermektedir.

6. Anayasa Mahkemesinin ifade ettiği üzere acele kamulaştırma, kamulaştırma işlemlerinin neticelenmesini beklemeden kamulaştırılan taşınmaza el koyma imkânı tanıyan olağanüstü bir kamulaştırma usulüdür. Acele kamulaştırma usulü ile idarenin hemen ihtiyaç duyduğu taşınmazın kamulaştırma sürecinin sonuçlanmasının beklenmesi kamu hizmetlerinin yürütülmesinde ciddi aksamalara yol açmadan kamulaştırılması amaçlanmaktadır. Bu kapsamda Kanun'un 27. maddesinin birinci fıkrasına göre aciliyetine Cumhurbaşkanı'nın karar alınacak hâllerde gerekli olan taşınmazın kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın kanunda belirtilen usule göre bilirkişilerce tespit edilecek değeri idare tarafından ınal sahibi adına bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilecektir (Ali Hıdır Akyol ve diğerleri [GK], B. No: 2015/17510, 18/10/2017, §§ 31, 32).

7. Dolayısıyla acele kamulaştırma usulü, olağan kamulaştırmada malik lehine getirilen usule ilişkin güvenceleri bertaraf etmemekte; yalnızca bu usullerin işletilmesinden önce idareye, kamulaştırılacak taşınmaza el koyma imkânı tanımaktadır. Taşınmaza el konulduktan sonra idare tarafından öncelikle satın alma yolunun işletilmesi, bunun mümkün olamaması durumunda ise asliye hukuk mahkemesinde bedel tespiti ve tescil davası açılması gerekmektedir. Bu davada belirlenecek bedelin elkoyma istemiyle açılan davada belirlenen

bedelden yüksek olması durumunda aradaki fark, idare tarafından malike; düşük olması durumunda ise malik tarafından idareye ödenir (Ali Hıdır Akyol ve diğerleri, § 33).

8. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkına sınırlama getiren dava konusu kuralların acele kamulaştırma sürecinde kamulaştırmaya konu taşınmazın malikinin değişmesini engelleyerek daha hızlı biçimde acele kamulaştırma sürecini sağlamayı hedefleyen meşru bir amacı oldukları aşikardır.

9. Anayasa'nın 13. maddesi bağlamında ölçülülük ilkesi ile ilgili yapılan denetimde de kuralların bu amaca ulaşma noktasında elverişli olduğu kabul edilebilir ise de kuralların taşınmaz maliklerinin mülkiyet hakkına yönelik getirdikleri sınırlamaların gerekli olduğu noktasında sorun olduğu kanaatindeyim.

10. Mülkiyet hakkına sınırlama getiren kanun hükümlerinin gerekliliği bağlamında yapılan Anayasa'ya uygunluk denetiminde hedeflenen amaca daha hafif müdahalelerin mümkün olup olmadığı araştırılmalıdır.

11. Dava konusu kurallar bağlamında temel hedef olan idarenin bir an önce acele kamulaştırma konusu olan taşınmaza ulaşabilmesi noktasında taşınmaza şerh konulması ve taşınmaz sahibinin değişmesinin engellenmesi tedbiri bu meşru amaca ulaşma hususunda kişilerin mülkiyet hakkına gereksiz bir müdahale olarak görülebilir. Zira acele kamulaştırma sürecinde malik el değiştirdiğinde dahi yeni malik aleyhine davaya devam edilebilmesi mümkün olabilir. Bu biçimdeki bir durumda da acele kamulaştırmadaki nihai amaca ulaşmada pek de ciddi sorunlarla karşılaşılması söz konusu olmayabilir.

12. Dolayısıyla acele kamulaştırma sürecinde bahse konu taşınmazla ilgili acele kamulaştırma sürecinin yürütüldüğünü gösteren ve böylece ilgililerce bilinmesini sağlayan usullerin varlığı ihtimal dahilinde iken taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmünün tapu kütüğüne şerh konulması ve taşınmazın başkasına devir ve ferağ veya temlikinin yasaklanması biçimindeki dava konusu kurallar öngörülen amaca ulaşma noktasında ağır müdahaleler niteliğinde olduklarından mülkiyet hakkının sınırlandırılması sürecinde ölçülülük ilkesinin ikinci alt ilkesi olan gereklilik koşulunu sağlamaktan uzaktırlar.

13. Öte yandan dava konusu kurallar kısmi kamulaştırma söz konusu olan durumlarda yine gereklilik boyutu ile kişilerin mülkiyet hakkına yönelik ölçüsüz bir sınırlama getirmekte olup kişilerin taşınmazlarının acele kamulaştırmaya konu olmayan kısımlarının tasarruf imkanını da ağır biçimde güçleştirmektedir.

14. Sonuç olarak yukarıda sıralanan gerekçelerle 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesine 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 29. maddesiyle eklenen ikinci fıkranın ikinci cümlesinin ve 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 18. maddesiyle değiştirilen 31. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırı olduğu için iptali gerektiği kanaatinde olduğumdan çoğunluğun aksi yöndeki kararına katılmamaktayım.

## KARŞI OY

1. 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun; 27. maddesine 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 29. maddesiyle eklenen ikinci fıkranın ikinci cümlesinin, ve 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 18. maddesiyle değiştirilen 31. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinin, Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın reddine sayın çoğunlukça karar verilmiştir.

2. Aşağıdaki gerekçelerle sayın çoğunluğun görüşüne katılmıyorum.

3. Mahkemenin kararında, iptal istemi, hükme itiraz gerekçeleri özetlenmiştir.

4. Kanun'un 31. maddesinde kamulaştırma sürecindeki yasak işler ve eylemler düzenlenmiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasının itiraz konusu (b) bendinde mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilanen tebliğden sonra taşınmazın başkasına devir ve ferağ veya temlikinin yasak olduğu hüküm altına alınmıştır.

5. Kanun'un 10. maddesinin ikinci fıkrasında mahkemenin, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma günü, dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneğini de ekleyerek meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayanlara ilan yoluyla tebligat yapmak suretiyle maliki duruşmaya çağırması öngörülmüştür. Dolayısıyla taşınmazı kamulaştırılacak kişiler, bu şekilde yapılan tebligat, davet veya ilanen tebliğden sonra taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunamayacaklardır.

6. İtiraz konusu ilk kuralda öngörülen yasak, kamulaştırılacak taşınmazın tapu kaydına şerh düşülmesi suretiyle gerçekleştirilmektedir. Diğer yandan kuralda öngörülen yasağın, yargılama devam ettiği sürece uygulanmasının kanuni düzenleme gereği zorunluluk arz ettiği, kaldırılması konusunda yargılamayı yürüten mahkemeye herhangi bir şekilde takdir yetkisi tanınmadığı anlaşılmaktadır.

7. Kanun'un 27. maddesinin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde acele kamulaştırma kapsamında mahkemece verilen, taşınmaza elkoyma kararının tapu müdürlüğüne bildirileceği öngörülmüştür. Fıkranın dava konusu ikinci cümlesinde ise taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmünün tapu kütüğüne şerh edileceği hüküm altına alınmıştır. Anılan şerhin ve şerhten kaynaklı tasarruf yasağının ne kadar süreyle devam edeceğine dair Kanun'da bir düzenleme yer almamaktadır.

8. Anayasa'nın 35. maddesinde "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir./ Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir./ Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*" denilmektedir. 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). Kamulaştırmanın konusunu oluşturan taşınmazların mülkiyet hakkı kapsamında olduğu hususunda tereddüt bulunmamaktadır.

9. Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların öngördüğü sınırlamalara uymak koşuluyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve tasarruf etme imkânı veren bir haktır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Bu bağlamda malikin mülkünden yoksun

birakılması veya mülkünü kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve mülk üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin kısıtlanması mülkiyet hakkına sınırlama oluşturur (Recep Tarhan ve Afife Tarhan, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

10. Kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazların devir veya temlikini yasaklayan itiraz konusu kurallar, malikin o taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisini kısıtlamaktadır. Bu itibarla kurallarla mülkiyet hakkına sınırlama getirilmektedir.

11. Anayasa'nın anılan maddesinin ikinci fıkrasında, mülkiyet hakkının ancak kanunla sınırlanabileceği belirtilmiştir. Dolayısıyla söz konusu hakka yönelik sınırlamalar kanunla öngörülebilecektir.

12. Öte yandan mülkiyet hakkına sınırlama getirilirken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir.

13. Anayasa'nın 13. maddesinde *“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.”* denilmektedir.

14. Anayasa'nın anılan maddesi uyarınca mülkiyet hakkı, Anayasa'da öngörülen nedenlere bağlı olarak ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın ancak kanunla sınırlanabilir.

15. Anayasa Mahkemesinin sıkça vurguladığı gibi temel hakları sınırlayan kanunun şeklen var olması yeterli olmayıp yasal kuralların keyfiliğe izin vermeyecek şekilde belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilen düzenlemeler niteliğinde olması gerekir.

16. Esasen temel hakları sınırlayan kanunun bu niteliklere sahip olması, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesinin de bir gereğidir. Hukuk devletinin temel unsurlarından olan hukuki belirlilik ilkesi uyarınca kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuyla 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 hukuki güvenliğin sağlanması bakımından da zorunludur. Zira bu ilke hukuk normlarının öngörülebilen 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). Dolayısıyla Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerinde sınırlama ölçütü olarak belirtilen kanunilik, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır.

17. Kurallarda, kamulaştırılmasına karar verilen taşınmazların 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesi gereğince yapılan tebligat, davet veya ilanla tebliğ sonrasında devir ve ferag veya temlikinin yasak olduğu, acele kamulaştırma hâllerinde ise mahkemece verilen taşınmaza el koyma kararı üzerine aynı nitelikteki yasağın tapu kütüğüne şerh edileceği öngörülmüştür. Bu çerçevede kuralların hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir

duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net ve anlaşılır nitelikte olduğu anlaşılmaktadır. Dolayısıyla kuralların kanunilik şartını taşıdığı açıktır.

18. Öte yandan Anayasa'nın 13. maddesinde temel hak ve özgürlüklerin yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak sınırlandırılabileceği belirtilmiştir. Anayasa'nın 35. maddesinde ise mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla sınırlandırılabileceği öngörülmüştür.

19. Anayasa'nın 46. maddesinde düzenlenen kamulaştırma, idarelerin özel mülkiyette bulunan bir taşınmazla, söz konusu taşınmazı kamu hizmetine tahsis etmek amacıyla tek taraflı bir iradeyle el koymasudur. Kamulaştırmanın amacı kamu yararını gerçekleştirmektir (AYM, E.2014/177, K.2015/49, 14/5/2015).

20. Dava konusu kuralların kamulaştırma sürecinde taşınmaz malikinin değişmesinin önlenerek kamulaştırma işlemlerinin daha seri ve hızlı bir şekilde sonuçlandırılmasını böylelikle kamulaştırmaya konu yerin kısa sürede kamu hizmetine tahsis edilmesini sağlamak amacıyla ihdas edildikleri anlaşılmaktadır. Dolayısıyla kuralların kamu yararı amacı taşıdığı açıktır.

21. Bununla birlikte mülkiyet hakkına yönelik sınırlamanın kanunilik ve meşru amaç şartlarını taşıması yeterli olmayıp aynı zamanda ölçülü olması gerekir. Anayasa'nın 13. maddesinde güvence altına alınan *ölçülülük* ilkesi elverişlilik, gereklilik ve orantılılık olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen sınırlamanın ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından sınırlamanın zorunlu olmasını diğer bir ifadeyle aynı amaca daha hafif bir sınırlama ile ulaşılmamasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise hakka getirilen sınırlama ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir.

22. Kamulaştırma işlemine konu taşınmazın kısa sürede kamu hizmetine tahsis edilmesini sağlamak amacıyla kurallar kapsamında öngörülen devir ve temlik yasağının yukarıda belirtilen kamu yararı amacına ulaşma bakımından elverişli olduğu açıktır.

23. Devletin özel mülke konu taşınmazların kamu hizmetine tahsis edilebilmesi sürecinde işlemin hızlı sonuçlanması için taşınmazlar üzerinde birtakım kısıtlamalar öngörmesi doğal karşılanabilir. Ancak kamulaştırma işlemlerinin karmaşıklaşmaması ve sürecin hızlı bir biçimde sonuçlanması amacına ulaşmayı temin eden daha hafif araçların varlığı hâlinde mülkiyet hakkına kurallarla getirilen sınırlamanın *gerekli* olmadığı sonucuna ulaşılabacaktır.

24. Kurallarda öngörülen şerh, bütünüyle devir ve temlik engelleyen bir şerh niteliği taşımaktadır. Ancak tapu sicilinde taşınmaz ile ilgili olarak kamulaştırma işlemi yapıldığını gösteren ve sicilde işlem yapmak isteyen kişilerin bu hususu bilmelerini sağlayan bir şerh konulmasının öngörülmesinin, malik değişikliği durumunda ise yeni malik aleyhine davaya devam olunabilmesi imkânının sağlanmasının kurallarda öngörülen ve bütünüyle devir ve temlik engelleyen şerhe göre daha hafif bir sınırlama aracı niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. Bu yönüyle kuralların ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmek bakımından gerekli olma kriterini karşıladığını söylemek mümkün değildir. Dolayısıyla kurallarla mülkiyet hakkına getirilen sınırlamanın ölçsüz olduğu anlaşılmaktadır.

25. Açıklanan nedenlerle kurallar, Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine aykırıdır. İptalleri gerektiği düşüncesiyle sayın çoğunluğun görüşüne katılmadım.

Üye  
Selahaddin MENTEŞ