

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

İKİNCİ BÖLÜM
KARAR

ELİF ÇINAR VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2020/22950

Karar Tarihi : 17/12/2024

Başkan : Basri BAĞCI

Üyeler : Engin YILDIRIM

Kenan YAŞAR

Ömer ÇINAR

Metin KIRATLI

Raportör : Olcay ÖZCAN

Başvurucular : 1. Elif ÇINAR

2. Hasan ÇINAR

3. Hüseyin ÇINAR

4. Orhan ÇINAR

5. Sevim ÇINAR BİRBEN

6. Şennur ÇINAR ÇEPER

Vekili : Av. Hikmet SÖNMEZ

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesiyle yıkılan yapıların yapı bedelinin ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Ankara'nın Altındağ ilçesi Yenidoğan Mahallesi'nde bulunan 6867 ada 7 parsel sayılı 363 m² yüz ölçümlü taşınmazın tamamı M.Ç. adına kayıtlı iken 3/4/1987 tarihinde 175/726 hisseyi başvuruçuların murisi İ.Ç. satın almıştır.

A. Hüseyin Çınar ve diğerleri B. No: 2014/10248, 12/1/2017, Başvurusuna İlişkin Süreç

3. Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı (Büyükşehir Belediyesi) ve Altındağ Belediye Başkanlığı (Belediye) tarafından kentsel dönüşüm ve imar uygulamaları kapsamında yapılan işlemler için bkz. Hüseyin Çınar ve diğerleri, §§ 8-18.

4. Başvurucular, hissedarı oldukları 6867 ada 7 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan ve konut amacıyla kullanılan yapılar için 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 kapsamında imar affı başvurusunda bulunduklarına ilişkin tespit, müracaat ve değerlendirme formları, emlak vergisi ödendiğine dair ödeme makbuzları olmasına rağmen yalnızca enkaz bedeli teklif edilerek yıkım kararı alındığını, yapıların bedelinin ödenmediğini belirterek yapıların kamulaştırmasız el atılarak yıkılması nedeniyle şimdilik 10.000 TL yapı bedelinin faiziyle tahsili istemiyle Belediye aleyhine 2/11/2009 tarihinde Ankara 9. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Asliye Hukuk Mahkemesi) dava açmıştır. Bu dava idari yargının görevli olduğu gerekçesiyle yargı yolu yönünden reddedilmiştir. Başvurucular, aynı gerekçelerle yapı bedelinden kaynaklanan 35.000 TL tazminatın yasal faiziyle tahsili istemiyle Belediye aleyhine 12/12/2011 tarihinde Ankara 2. İdare Mahkemesinde (2. İdare Mahkemesi) tam yargı davası açmıştır.

5. 2. İdare Mahkemesi 29/6/2012 tarihinde davayı reddetmiş; kararın gerekçesinde imar mevzuatına uygun olarak inşa edilmiş ruhsatlı yapıların imar planı uyarınca kamulaştırılmaları durumunda ilgililere 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda öngörülen şekilde kamulaştırma bedeli ödeneceğini, Hazine, belediye, il özel idarelerine ait veya Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün idaresinde olan taşınmazlar üzerinde inşa edilen ve 2981 sayılı Kanun'dan yararlanan yapı sahiplerine taşınmazların bulunduğu yerde korunamaması durumunda enkaz bedeli ödeneceğini, bu iki husus dışında ruhsatsız olarak inşa edilen veya imar affından yararlanmayan yapılar için imar planı uygulaması durumunda bir bedel ödenmesinin söz konusu olmayacağını ifade etmiştir. Başvuruculara ait taşınmazın toplu konut projesi içinde kaldığını, üzerindeki yapının kaçak ve ruhsatsız olduğunu, taşınmaz üzerindeki yapının yıkımına ve yapı bedelinin ödenmemesine ilişkin işlemde hukuka aykırılık olmadığını ifade etmiştir.

6. Yapılan temyiz talebini değerlendiren Danıştay Ondördüncü Dairesi 12/3/2014 tarihinde davacıların yapı bedelinin yasal faiziyle tazmini isteminin kabulüne hukuken olanak bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi gerekirken 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 18. maddesi uyarınca yapının yıkımına ve yapı bedelinin ödenmemesine ilişkin olarak davalı idare tarafından tesis edilen işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine şeklinde hüküm kurulmasında sonucu itibarıyla isabetsizlik görülmediği gerekçesiyle kararı onamıştır.

7. Başvurucular 25/6/2014 tarihinde Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur. Bu başvuruda başvurucular, murislerinden intikal eden ve üzerinde iki katlı bir adet, tek katlı bir adet konut olarak kullanılan yapılar bulunan tapulu taşınmazın Büyükşehir Belediyesince onaylanan kentsel dönüşüm projesi imar planlarına dayanılarak parsellere tabi tutulduğunu, yerinde korunmayarak başka imar ada ve parsellerine şuyulandırıldığını, taşınmaz üzerinde bulunan yapıların ise toplu konut alanında kalması sebebiyle yıkılarak yerine Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından binalar inşa edildiğini ileri sürmüştür. Yıkılan yapılar hakkında imar affı başvurusunda bulunulmasına ve başvuru yapıldığını gösteren belgeler sunulmasına rağmen ilgisiz gerekçeyle yapı bedelinin ödenmemesi nedeniyle adil yargılanma ve mülkiyet haklarının ihlal edildiğini iddia etmiştir (Hüseyin Çınar ve diğerleri, § 38).

8. Anayasa Mahkemesi *Hüseyin Çınar ve diğerleri* kararında başvuruolarının hisseli olarak malik bulundukları tapulu taşınmaz üzerinde yer alan ancak imar mevzuatına aykırı olarak inşa edildiği anlaşılan yapılar yönünden imar affı başvurusu yaptıklarını ileri sürdüklerini, bu hususta bir kısım bilgi ve belge sunduklarını, bu durumun Belediye Encümeninin 28/3/2007 tarihli kararında da belirtildiğini ifade etmiştir. 2981 sayılı Kanun kapsamında imar affı başvurusu kabul edilen yapılar yönünden kamulaştırma bedeli ödenmesini öngören Belediye Encümeninin 26/3/2008 tarihli kararı ile imar mevzuatına aykırı yapı yapılmış hisseli arsa ve araziler yönünden tapu verilmesini düzenleyen ve değer biçme yöntemi bakımından 2942 sayılı Kanun'a atıf yapan 2981 sayılı Kanun'un 10. maddesinin (c) bendi birlikte değerlendirildiğinde başvuruya konu yıkılan yapılar yönünden başvuruolarlara ödenmesi gereken bedelin belirlenmesinde yapıların 2981 sayılı Kanun kapsamında imar affından yararlanmış olup olmadıklarının tespitinin önem arz ettiğini belirtmiştir. İmar affından yararlanan yapıların ruhsatsız olarak değerlendirilmesinin mümkün olmadığını vurgulamıştır (*Hüseyin Çınar ve diğerleri*, §§ 58, 59).

9. Anayasa Mahkemesi öte yandan 775 sayılı Kanun'un 2. maddesindeki gecekondü deyimi ile imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde sahibinin rızası alınmaksızın yapılan izinsiz yapıların kastedildiğini belirtmiştir. Somut olayda başvuruolarının hisseli olarak malik bulundukları taşınmaz (arazi) üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak inşa ettikleri yapılar yönünden 2981 sayılı Kanun kapsamında imar affı başvurusunda bulundukları da dikkate alındığında başvuruolarlara ait yapıların gecekondü olarak nitelendirilip nitelendirilemeyeceği hususunun mahkemece ayrıca tartışılarak gerekçelendirilmesinin yapıların niteliği ve imar mevzuatına göre durumlarının ortaya konulmasından sonra uygulanacak mevzuat hükümlerinin ayrıca irdelenmesi gerektiğini ifade etmiştir (*Hüseyin Çınar ve diğerleri*, § 60).

10. Anayasa Mahkemesi, başvuruolarının ayrı ve açık bir yanıt verilmesini gerektiren ve yıkılan yapılar yönünden bu yapıların niteliğinin belirlenmesi, uygulanabilecek mevzuat hükümleri ve başvuruolarlara ödenmesi gereken bedelin tespiti hususunu doğrudan etkileyecek esaslı unsur olan imar affı başvurusunun ve sonuçlarına ilişkin iddiaların mahkeme kararında tartışılmadığını ve karşılanmadığını ifade etmiş; gerekçeli karar hakkının ihlal edildiği sonucuna varmıştır (*Hüseyin Çınar ve diğerleri*, § 61).

B. Bireysel Başvuruya İlişkin Süreç

11. *Hüseyin Çınar ve diğerleri* kararında başvuruolarının gerekçeli karar hakkının ihlaline karar verilmesi üzerine 2. İdare Mahkemesi yeniden yargılama yapılmasına karar vermiş ve davacılar ile davalı Belediyeden davaya konu taşınmaza ilişkin belgelerin gönderilmesini istemiştir.

12. Belediye 13/3/2018 tarihli cevabında, taşınmazın yıkımının hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle açılan davanın reddedilerek kesinleştiğini ifade etmiştir. Dava konusu taşınmaza ilişkin tapu tahsis belgesi bulunmadığını, bu taşınmaz hakkında 2981 sayılı Kanun'un 8. maddesi uyarınca yapılan imar affı başvurusuna ilişkin form ve makbuz bulunmakla birlikte 9. maddede yer verilen diğer hissedarların muvafakatine ilişkin belgenin sunulmadığını, harçların yatırılmadığını ve 15. maddeye göre alınması gerekli yapı kullanım izni belgesinin alınmadığını belirtmiştir.

13. Başvurucular 13/3/2018 tarihli cevabında, aynı yerde bulunan emsal başka taşınmaza ilişkin bilirkişi raporunun ve imar affına ilişkin belgelerin sunulduğunu ifade etmiştir. Takdim edilen belgeler arasında A.Ö. tarafından dava dışı açılan ve aynı mahalledeki gecekonduya ilişkin olarak dava dosyasına sunulan bilirkişi raporunun bulunduğu anlaşılmıştır. Bu rapora göre 2007 yılında enkaz bedeli olarak Belediye tarafından 20.000 TL belirlendiği, 250 m² ve üç katlı 25-30 yaşındaki bir bina için 2009 yılı birim fiyatlarına göre enkaz bedelinin 7.247,50 TL, levazım bedelinin 39.861,25 TL ve yapı bedelinin 72.475 TL olduğu belirtilmiştir. Ayrıca başvurucuların 1987, 1990, 1994 ve 2007 yıllarında Altındağ ilçesinde bulunan yapılarla ilgili emlak vergi beyannamelerini sunduğu görülmüştür.

14. 2. İdare Mahkemesi 28/11/2018 tarihinde davayı reddetmiştir. Karar gerekçesinde;

i. İmar uygulamaları sonucunda 6867 ada 7 parseldeki taşınmazın yeni oluşturulan 23655, 23656 ve 23569 ada 1 parsellerde şuyulandırıldığını, 20/5/2005 tarihinde tapu düzenlendiğini ve tapu düzenlenmesi işlemine karşı herhangi bir davanın açılmadığını, 6867 ada 7 parseldeki taşınmazın ruhsatsız olması, kentsel dönüşüm alanında kalması sebebiyle tahliye edilmesi ve yıkımına ilişkin işleme karşı açılan davanın reddedildiğini, söz konusu karara karşı kanun yoluna başvurulmayarak kararın kesinleştiğini,

ii. 2942 sayılı Kanun kapsamında kamulaştırma bedeli ödenebilmesi için imar mevzuatına uygun olarak inşa edilmiş ruhsatlı bir yapının mevcut olması gerektiğini, bununla birlikte davacılar tarafından dosyaya sunulan tapu tahsis belgesindeki parsel numarasının 23 olduğunu ve bu belgeye istinaden açılan davanın reddedildiğini, dava konusu taşınmaz için verilmiş herhangi bir tapu tahsis belgesi de bulunmadığından herhangi bir hak talep edilemeyeceğini,

iii. Dava konusu 6867 ada 7 parsel sayılı taşınmaza dair tapu tahsis belgesinin, dolayısıyla imar affından yararlandığına ilişkin herhangi bir bilgi ya da belge bulunmadığını, ruhsatlı olmayan yapının yıkımına ilişkin tesis edilen işlemin hukuka uygun olduğunu, ruhsatlı olmayan yapının yıkımı için herhangi bir enkaz bedelinin ödenmesinin de 2942 sayılı Kanun kapsamında hukuken imkânsız olduğunu belirtmiştir.

15. Başvurucuların temyiz talebini inceleyen Danıştay Altıncı Dairesi 12/12/2019 tarihinde kararı onamış, 11/6/2020 tarihinde de karar düzeltme talebini reddetmiştir. Başvurucular, nihai hükmü 18/7/2020 tarihinde öğrendikten sonra 14/8/2020 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur. Başvuru, süresi içinde yapılmıştır.

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

II. DEĞERLENDİRME

17. Başvurucular; tapulu taşınmaz üzerinde vergisi ödenen iki katlı bir adet ve bir adet de tek katlı olan iki binada toplam üç konut olduğunu, bu yapılarla ilgili imar affı başvurusu yapılması nedeniyle yapı bedelinin ödenmesi gerekirken yalnızca enkaz bedelinin ödenmesine karar verilmesi nedeniyle adil yargılanma ve mülkiyet haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür. Adalet Bakanlığı görüş bildirmemiştir.

18. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

19. 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.

20. Anayasa Mahkemesi olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan *İrfan Öztekin* (B. No: 2014/19140, 5/12/2017), *Rifat Algan* (B. No: 2014/19138, 22/2/2018), *Durali Gümüşbaş* (B. No: 2015/6427, 10/10/2018) ve *Abbas Özçelik ve diğerleri* (B. No: 2016/3193, 29/5/2019) kararlarında uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede söz konusu kararlarda şehir planlaması ile ilgili düzenlemelere aykırı şekilde inşa edilmesi sebebiyle idari makamlarca yapının her an yıkılması mümkün olmasına rağmen bu yönde bir girişimde bulunulmaması ve önlem alınmaması, uzunca bir süre bu duruma sessiz kalınması, esasen yapı sebebiyle vergi tahsil edilmesi veya yapının kamu hizmetlerinden yararlandırılması suretiyle bu alanlarda sosyal ortam ve aile ortamının oluşturulmasına izin verilmesi hâlinde inşa edilen yapının kullanılmasından kaynaklanan ekonomik değer *mülk* oluşturduğu belirtilmiştir.

21. Bireysel başvuru dosyası ve eklerinde uyumsuzluğa konu yapının ne zaman inşa edildiğine ilişkin bir bilgi ve belgeye rastlanmamakla birlikte 1980'li yıllardan sonra yapı hakkında imar affına ilişkin belgelerin düzenlendiği ve vergi ödemelerinin bulunduğu anlaşılmıştır. Belediye Encümeni 2007 yılındaki kararında muris İ.Ç.'nin gecekondusunu yıkıp boşaltması ve tapulu yerini Belediyeye devretmesi karşılığında enkaz bedelinin tahsis edilecek konutun bedelinden mahsup edileceğini belirtmiştir. Ayrıca yapının 2007 yılı öncesinde yıkıldığına ilişkin bir tespit yoktur. Dolayısıyla 1980'li yıllarda başlayan ve en az 2007 yılına kadar vergileri de ödenmek suretiyle devam ettirilen uzun süreli kullanımın başvuruca açısından ekonomik menfaat teşkil ettiği açıktır.

22. *Durali Gümüşbaş* kararında, başvuruca adına kayıtlı tapulu taşınmaz üzerindeki ruhsatsız binanın Belediye tarafından yürütülen yol açma çalışması sırasında yıkıldığı, bu nedenle kamu makamlarının doğrudan yürütmekte olduğu bir faaliyet sırasında başvuruca'nın mülkiyet hakkına yönelik bir müdahale meydana geldiği ifade edilmiştir. Söz konusu müdahalenin niteliği sebebiyle mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir (*Durali Gümüşbaş*, §§ 40-42). Somut olayda da başvuruca'nın mülkiyet hakkı yönünden şikâyet ettikleri temel husus, taşınmaz üzerindeki yapının bedeli yerine enkaz bedeli tutarında tazminat ödenmek suretiyle yıkılmasına ilişkindir. Dolayısıyla bu ilkelere aykırılığı gerektiren bir durum bulunmadığı değerlendirilmiş ve başvuruca'nın *mülkiyetten barışçıl yararlanma hakkına* saygıya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi uygun görülmüştür.

23. Somut olayda başvuruca'nın taşınmazı üzerindeki ruhsatsız yapı 3/7/2005 tarihli ve 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi uyarınca yıkılmıştır. Dolayısıyla yıkımın kanuni dayanağının bulunduğu, söz konusu alanın kentsel dönüşüm uygulamasına alınması üzerine başvuruca'ya ait yapının yıkılmasının kamu yararına dayalı meşru bir amacının olduğu değerlendirilmiştir.

24. Anayasa Mahkemesi *İrfan Öztekin*, *Rifat Algan*, *Durali Gümüşbaş* ve *Abbas Özçelik ve diğerleri* kararlarında yargı mercilerinin sadece binanın ruhsatsız olduğu olgusundan hareket edip olayın gelişiminde kamu makamlarının edilgen tutumunu dikkate

almamalarının başvurucların bütün zarara tek başına katlanması sonucuna yol açtığı, başvuruclara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklendiğı sonucuna ulaşmıştır.

25. Başvurucların hissedarı olduğı taşınmazı da kapsayan alanda Altındağ Kentsel Dönüşüm Projesi çerçevesinde yapılan imar uygulaması ile parselasyon planının onaylandığı anlaşılmıştır. Başvurucların hissedarı bulunduğı 6867 ada 7 parsel sayılı taşınmaz 23651 ada 1 parsel sayılı imar parseline isabet etmesine rağmen başvuruclara ait 87,5 m²lik hisse başka ada ve parsellere tahsis edilmiştir. Başvuruclara ait yapının da aralarında olduğı yapılar yıkılmış ve kentsel dönüşüm projesi imar planlarına göre toplu konut sahasında kalan bu alanda Belediye ile TOKİ arasında akdedilen sözleşmeye istinaden konutlar inşa edilmiştir.

26. 2. İdare Mahkemesinin yapının hangi tarihte inşa edildiğı, yıkım tarihine kadar kamu makamlarınca herhangi bir yıkım kararı alınıp alınmadığı, başvurucların binanın kullanımına ilişkin kamusal hizmetlerden istifade ettirilip ettirilmedikleri, bir başka deyişle kamu makamlarının bu süreçte nasıl bir tutum takındıkları hususunda herhangi bir inceleme ve değerlendirme yapmadığı görülmüştür. Yapının inşa edildiğı tarih tam olarak tespit edilememekle birlikte başvurucların murisi tarafından bu yapıya ilişkin 1980'li yıllarda yapılan imar affı müracaatı olduğı ve yapının imar uygulaması nedeniyle 2007 yılından sonra yıkıldığı dikkate alındığında yirmi yılı aşkın süredir kullanıldığı anlaşılmıştır. Kamu makamlarının yapının yıkımı için uzun süre hareketsiz kalması, yapının yıkılıp yıkılmayacağı noktasında belirsiz bir durum oluşmasına sebebiyet vermiştir. Böyle bir durumda başvurucların kamu makamlarının uzun bir süre boyunca devam eden edilgen tutumlarının bir anda değişebileceğini öngörmelerini beklemek hakkaniyete aykırı olacağı gibi bu kadar uzun bir süre boyunca yapının kullanımının başvuruclar bakımından önemli bir ekonomik menfaat teşkil ettiğini ifade etmek gerekir.

27. 2. İdare Mahkemesi, yapının imar mevzuatına uygun şekilde inşa edilmediğini ve imar affından yararlanmadığını ifade etmiştir. Bununla birlikte kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin imar uygulamaları öncesinde yapının başvurucların tapuda hissesi bulunan taşınmaz üzerine inşa edildiğine de vurgu yapmak gerekir. Şuylandırma nedeniyle yapının Belediyeye ait parsel üzerinde kaldığı açıktır. Dolayısıyla Belediye, üzerinde yapı bulunan başvuruclara ait taşınmazı kamulaştırmak yerine imar uygulaması kapsamında şuyulandırma yoluyla kendisi adına kayıtlı taşınmazda bırakmış ve üzerindeki yapıyı yıkmıştır.

28. Kamulaştırma bedelinin tespiti esaslarını düzenleyen 2942 sayılı Kanun'un 11. maddesi yapıların değer tespitinde resmi birim fiyatları, yapı maliyet hesapları ve yıpranma payının esas alınacağını belirlemiştir. Bunun yanında 2942 sayılı Kanun'un 19. maddesinin son fıkrasında başkası adına tapulu, sahipsiz ve/veya zilyedi tarafından iktisap edilmemiş yerin kamulaştırılmasında binaların asgari levazım bedelinin zilyedine ödeneceğı ifade edilmiştir. Dolayısıyla başvurucların hissesi bulunan taşınmazın şuyulandırılmayıp kamulaştırılmış olması durumunda üzerine inşa edilen yapının da kamulaştırma bedeline dâhil edileceğı kuşkusuzdur. Bunun yerine yapının bulunduğı alan Belediye taşınmazı olarak şuyulandırılmış ve kamulaştırma bedeli ödenmemiş, yalnızca enkaz bedeli hesap edilmiştir. Bu durumda kamu makamları kentsel dönüşüm ve imar uygulamaları neticesinde ve başvuruclar aleyhine olacak şekilde fayda elde etmiştir.

29. Başvurucların bölgedeki başka bir taşınmaza ilişkin bilirkişi raporunda 2009 yılı birim fiyatlarına göre enkaz bedelinin 7.247,50 TL, levazım bedelinin 39.861,25 TL ve

yapı bedelinin 72.475 TL olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla enkaz bedelinin yapı bedeline oranla çok düşük olduğu anlaşılmıştır.

30. Sonuç olarak tek başına binanın ruhsatsız olduğu olgusundan hareket edilip olayın gelişiminde kamu makamlarının edilgen tutumunun dikkate alınmaması, taşınmazın kamulaştırılması yolunun tercih edilmeyip şuyulandırma yoluyla yapının Belediye taşınmazında bırakılması ve yapının toplu konut alanında kalması nedeniyle yıkılması sonucunda yalnızca enkaz bedelinin ödenmesine karar verilmesi başvuruçuların zarara uğramasına yol açmıştır. Başvuruçuların mülk olarak kabul edilen yapısının yıkılması nedeniyle ortaya çıkan zararın uygun bir tazminat ödenerek karşılanması gerekir. Kamu makamlarının bu yaklaşımı, başvuruçulara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklemiş ve mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengeyi başvuruçular aleyhine bozmuştur. Bu nedenle başvuruçuların mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna varılmıştır.

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

III. GİDERİM

32. Başvuruçucu, ihlalin tespit edilmesi talebinde bulunmuştur.

33. Başvuruda tespit edilen hak ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar vardır. 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 (*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).

IV. 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 2. İdare Mahkemesine (E.2017/1340, K.2018/2311) GÖNDERİLMESİNE,

D. 446,90 TL harç ve 30.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 30.446,90 TL yargılama giderinin başvuruçulara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

E. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvuruçuların 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 17/12/2024 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.