

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:İKİNCİ BÖLÜM
KARAR

ARİF ÇİÇEKTAKAN VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2020/13428

Karar Tarihi : 12/3/2025

Başkan : Basri BAĞCI
Üyeler : Engin YILDIRIM
Rıdvan GÜLEÇ
Kenan YAŞAR
Ömer ÇINAR

Raportör : Özge ULUKAYA

Başvurucular : 1. Arif ÇİÇEKTAKAN
2. Suna TAŞÇILAR
3. Suphi ÇİÇEKTAKAN
4. Yüksel ÇİÇEKTAKAN

Vekilleri : Av. Adil AKTAY
Av. Utku Çağrı AKTAY

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, kamulaştırma bedelinin eksik ödenmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Adana'nın Yüreğir ilçesi Seyhan Mahallesi 1067 ada 61 parsel sayılı olup başvurularda ait olan taşınmazın 4.064,63 m²lik kısmının Karayolları Genel Müdürlüğü (İdare) tarafından yol inşaatı ve emniyet sahası tesis etmek amacıyla kamulaştırılmasına karar verilmiştir. İdare uzlaşma sağlanamaması sebebiyle başvurularda karşı Adana 5. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Mahkeme) 2/6/2016 tarihinde kamulaştırma bedeli tespiti ve tescil davası açmıştır. Mahkeme, yapılan keşif neticesinde alınan bilirkişi raporları sonucunda kamulaştırma bedelini 628.127,03 TL olarak tespit ederek davanın kabulüne ve taşınmazın başvurularda adına olan tapu kaydının iptaline ve İdare adına tesciline, ayrıca kamulaştırma bedeline dava tarihinden itibaren dört aylık sürenin bitişi olan 2/10/2016 tarihinden karar tarihine kadar yasal faiz işletilmesine karar vermiştir. İdarece 20/2/2017 tarihinde depo edilen 628.127,03 TL kamulaştırma bedeli başvurularda ödenmiştir.

3. Taraflarca istinaf edilen Mahkeme kararı, Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesinin (Bölge Adliye Mahkemesi) 5/10/2017 tarihli kararıyla kaldırılmıştır. Bölge Adliye Mahkemesi kamulaştırılan taşınmazın arsa niteliğinde olduğunu ve

kamulaştırma dışında kalan 4.285,64 m²lik kısımda değer azalışı olmadığını, yalnızca 505,73 m²lik kısım bakımından %10 oranında değer azalışı olacağının kabulü gerektiğini açıklayarak kamulaştırma bedelini 535.429 TL olarak tespit etmiştir. Kararda, İdarece fazladan depo edilen 92.698 TL'nin başvurularda ödendiğinin anlaşılması hâlinde bedelin başvurulardan tahsilinin gerektiği belirtilmiştir. İdare, başvurularda gönderdiği 5/12/2017 tarihli yazıyla vekâlet ücreti ve işlemiş faizin yanı sıra fazladan ödendiği anlaşılan 92.698 TL'yi iade etmelerini talep etmiştir. Başvurular 14/12/2017 tarihinde 92.698 TL'yi İdareye iade etmiştir.

4. Taraflarca temyiz edilen Bölge Adliye Mahkemesi kararı, Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin (Daire) 9/5/2019 tarihli kararıyla bozulmuştur. Kararda dava konusu taşınmazın kamulaştırma dışında kalan 4.285,64 m²lik kısmının kamulaştırma işlemiyle yola cephesini kaybettiği, yol ile kot farkının olduğu dikkate alınmaksızın gerekçesiz olarak değer kaybına ilişkin bedelin kamulaştırma bedeline dâhil edilmeden karar verilmesinin hatalı olduğu açıklanmıştır. Ayrıca maddi hata sonucu ağaç bedellerinin de kamulaştırma bedelinin tespitinde dikkate alınmamasının doğru olmadığı belirtilmiştir. Son olarak tapu kaydında bulunan ipotek şerhinin hükmedilen bedele yansıtılarak 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesinin (8) numaralı fıkrasında yapılan değişikliklerin dikkate alınması gerektiği ifade edilmiştir.

5. Bölge Adliye Mahkemesi bozma kararına uyarak 25/6/2019 tarihinde kamulaştırma bedelini tekrar 628.127,03 TL olarak tespit etmiş ve davanın kabulüne karar vermiştir. Kararda taşınmazın tapu kaydının iptaliyle yol olarak tapu kaydından terkinine ve belirtilen kamulaştırma bedeline 2/10/2016 tarihinden Mahkemenin karar tarihi olan 21/2/2017'ye kadar geçen süre için yasal faiz işletilmesine karar verildiği belirtilmiştir. Taraflarca temyiz edilen Bölge Adliye Mahkemesi kararı, Daire tarafından 13/2/2020 tarihinde düzeltilerek onanmıştır. Daire kararında; başvurularda aleyhine vekâlet ücretine hükmedilmesinin hatalı olduğu, açıklanan nedenlerle temyiz edilen kararın düzeltilerek onanması gerektiği ifade edilmiştir.

6. Başvurular nihai kararı 6/3/2020 tarihinde öğrenmiş, 6/4/2020 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

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

8. İdare 25/11/2020 tarihinde başvurularda 92.698 TL kamulaştırma bedeli, İdare lehine hükmedilen 1.980 TL vekâlet ücreti ile işletilmiş yasal faizi olmak üzere toplam 94.823 TL ödeme yapmıştır.

II. DEĞERLENDİRME

9. Başvurular kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında Mahkeme tarafından tespit edilen 628.127,03 TL kamulaştırma bedelinin kendilerine ödendiğini ancak sonrasında Bölge Adliye Mahkemesinin kamulaştırma bedelini 535.429 TL olarak tespit etmesi üzerine fazladan ödendiği belirtilen 92.698 TL'yi İdareye iade ettiklerini açıklamıştır. Kararın temyiz edilmesi sonucunda Daire kararıyla kamulaştırma bedelinin nihai olarak 628.127,03 TL olarak belirlendiğini ancak Bölge Adliye Mahkemesinin iade edilen bedeli depo ettirmeden davanın kabulüne karar verdiğini ifade etmiştir. Sonuç olarak kamulaştırma bedelinin tamamının ödenmemesi nedeniyle mülkiyet ve adil yargılanma haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

10. Adalet Bakanlığı (Bakanlık) görüşünde, başvuru sonrasında yapılan ödemenin başvuru sahiplerinin mağdur sıfatının devam edip etmediğinin değerlendirilmesinde dikkate alınması gerektiği açıklanmıştır. Başvuru formunda dile getirilen ihlal iddialarının temyiz aşamasında ileri sürülmediği belirtilmiştir. Son olarak inceleme yapılırken Anayasa ve ilgili mevzuat hükümleri, Anayasa Mahkemesi içtihatları ve somut olayın kendine özgü koşulları dikkate alınarak bir değerlendirme yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

11. Başvurucular, Bakanlık görüşüne karşı beyanlarında İdarenin başvuru tarihinden sonra 25/11/2020 tarihinde kamulaştırma bedeli olarak kendilerine 92.698 TL ödeme yaptığını açıklamıştır. Kamulaştırma bedelinin tamamının Şubat 2017'de kendilerine ödendiğini ancak İdarenin talebi üzerine bu bedelin yaklaşık %15'ini Aralık 2017'de iade etmek zorunda kaldıklarını, bu tarihten otuz beş ay sonra Kasım 2020'de faiz işletilmeksizin kalan kamulaştırma bedelinin ödendiğini ifade etmiştir. Başvurucular, anılan bedelin faiz işletilmeksizin ödenmesiyle mağduriyetin sona ermediğini açıklayarak kamulaştırma işleminin hukuka uygun olabilmesi için kamulaştırma bedelinin tamamının ödenmesinin zorunlu olduğunu vurgulamıştır.

12. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

13. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan başvurunun kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

14. Kamulaştırılan taşınmaz, başvuru sahiplerinin mülkiyetinde bulunduğundan mülkün varlığı noktasında tartışma bulunmamaktadır. Ayrıca başvuru sahiplerinin taşınmazının kamulaştırılmasının mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği kuşkusuzdur. Anayasa Mahkemesinin çok sayıda kararında da belirttiği üzere taşınmazın kamulaştırılması mülkten yoksun bırakma niteliği taşımaktadır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri* [1.B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32).

15. Başvuruya konu olayda uygulanacak ilkeler Anayasa Mahkemesinin *Mehmet Akdoğan ve diğerleri* (aynı kararda bkz. §§ 41-65) ile *Ali Şimşek ve diğerleri* ([1.B.], B. No: 2014/2073, 6/7/2017, §§ 58-69) kararlarında belirtilmiştir. Buna göre kamulaştırma yoluyla mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin orantılı olabilmesi için taşınmazın gerçek bedelinin malike ödenmesi ve ayrıca ödenen bedelin tespitinde esas alınan tarih ile ödeme tarihi arasında geçen dönemde gerçekleşen enflasyona nispetle taşınmazın hissedilir derecede değer kaybetmemiş olması gerekir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, § 59). Ödenen tutarların enflasyonun etkilerinden arındırılarak güncelleştirilmesi yani kamulaştırma tarihi ile ödeme tarihi arasında geçen süredeki hissedilir değer kaybını telafi edecek biçimde faiz uygulanması, kamulaştırma bedelinin enflasyon karşısında değer kaybetmesini önleyebilecek bir araçtır (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, § 42).

16. Anayasa Mahkemesince yapılan incelemede başvuru sahiplerinin mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülü olup olmadığı hususunda bir sonuca varmak için yargı mercilerince tespit edilen gerçek değer ile başvuru sahiplerine yapılan ödemelerin enflasyon etkisi arındırılmış sonuçlarının karşılaştırılması gerekmektedir. Elde edilmek istenen kamu yararı ile başvuru sahiplerinin mülkünden mahrum kalması arasında makul dengenin sağlanıp sağlanmadığını ve müdahalenin ölçülü olup olmadığını tespit etmede önemli olan, yapılan

ödemelerin değer kaybının toplam bedele oranı üzerinden başvuruçuların maruz kaldığı yükü belirlemektir (*Ali Şimşek ve diğerleri*, § 66).

17. Başvuru konusu somut olay değerlendirildiğinde başvuruçuların kamulaştırma bedelinin iade edilen kısmının faiz işletilmeksizin kendilerine ödenmesiyle mağduriyetlerinin devam ettiğinden yakındıkları anlaşılmıştır. Bu bağlamda başvuruçuların şikâyetinin kamulaştırma bedelinin değer kaybına ilişkin olduğu kabul edilmelidir (bazı farklarla birlikte bkz. *Menderes Titiz* [1.B.], B. No: 2019/5574, 8/12/2022, § 39).

18. Somut olayda Mahkeme kararıyla 628.127,03 TL olarak belirlenen kamulaştırma bedelinin başvuruçulara ödendiği ancak bu bedelin 92.698 TL'sinin Bölge Adliye Mahkemesi kararı sonrasında İdareye iade edildiği görülmüştür. Dairenin bozma kararı sonrasında Mahkemenin hükmettiği ilk bedelin kamulaştırma bedeli olduğu kesinleşmiş, iade edilen 92.698 TL, faiz işletilmeksizin başvuruçulara ödenmiştir. Türkiye İstatistik Kurumu verilerine göre İdareye iade edildiği tarih ile tekrar başvuruçulara ödeme yapıldığı tarih dikkate alındığında kamulaştırma bedelinin önemli ölçüde değer kaybına uğradığı ve enflasyon karşısında değer kaybını karşılayacak şekilde ödenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

19. Sonuç olarak başvuruçulara başvuruya konu dava tarihi itibarıyla ödemenin yapıldığı tarihlere kadar geçen süredeki enflasyon oranları dikkate alındığında mülkiyet hakkı kapsamında olduğu tartışmasız olan kamulaştırma bedelinin değer kaybına uğratılarak ödendiği görülmüştür. Belirtilen değer kaybının miktarı gözetildiğinde müdahaleyle başvuruçulara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklendiği, bu sebeple söz konusu müdahalenin kamunun yararı ile başvuruçuların mülkiyet hakkının korunması arasında kurulması gereken adil dengeyi başvuruçular aleyhine bozduğu sonucuna varılmıştır.

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

III. GİDERİM

21. Başvuruçular, ihlalin tespiti ile 92.698 TL maddi ve 10.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

22. Başvuruda tespit edilen anayasal hak ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar ve zorunluluk bulunmaktadır. Anayasa'nın 148. ve 153. maddeleri ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. ve 66. maddeleri uyarınca ihlal kararının gönderildiği yargı mercilerinin yapması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatıp Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında belirtilen ilkelere ve gerekçelere uygun biçimde yürütülecek yargılama sonunda hak ihlalinin nedenlerini gidererek yeni bir karar vermektir (yeniden yargılama konusunda bkz. *Mehmet Doğan* [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; *Aliğül Alkaya ve diğerleri* (2) [1.B.], B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; *Kadri Enis Berberoğlu* (3) [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

23. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

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 yapılması amacıyla Gaziantep Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesine (E.2019/1754, K.2019/1076) iletilmek üzere Adana 5. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2016/348, K.2017/88) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucuların tazminat taleplerinin REDDİNE,

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

F. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvurucuların Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 12/3/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.