

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

Esas Sayısı : 2025/148

Karar Sayısı : 2025/141

Karar Tarihi : 10/7/2025

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Bodrum 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun’un 5. maddesiyle değiştirilen 10. maddesinin üçüncü fıkrasının (f) bendinde yer alan “...ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını...” ibaresinin Anayasa’nın 35. ve 40. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi talebidir.

OLAY: Kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili talebiyle açılan davada itiraz konusu kuralın Anayasa’ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKMÜ

Kanun’un 10. maddesinin itiraz konusu kuralın da yer aldığı ilgili kısmı 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 ise 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 eklenecek taşınmaz malın malikine meşruhatlı davetiye ile veya idarece yapılan araştırmalar sonucunda adresleri bulunamayınlara, 11.2.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununun 28 inci maddesi gereğince ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

Mahkemece 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 mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceği,

g) Mahkemece 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.

... ”

II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Kadir ÖZKAYA, Hasan Tahsin GÖKCAN, Basri BAĞCI, Engin YILDIRIM, Rıdvan GÜLEÇ, Recai AKYEL, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, İrfan FİDAN, Muhterem İNCE, Yılmaz AKÇİL, Ömer ÇINAR ve Metin KIRATLI'nın katılımlarıyla 10/7/2025 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. ESASIN İNCELENMESİ

2. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Hilal YAZICI tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu kanun hükmü, dayanan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüldüğü düşünüldü:

A. Anlam ve Kapsam

3. 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesinde kamulaştırma işleminin satın alma usulüyle gerçekleşmemesi hâlinde mahkemece kamulaştırma bedelinin tespitine ve taşınmazın idare adına tesciline ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir.

4. Anılan maddenin birinci fıkrasında idarenin söz konusu Kanun'un 7. maddesinde öngörülen usulde topladığı bilgi ve belgelerle Kanun'un 8. maddesi uyarınca yaptırmış olduğu bedel tespiti ve bu husustaki diğer bilgi ve belgeleri bir dilekçeye ekleyerek taşınmazın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat edeceği ve taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespitiyle bu bedelin peşin veya 3. maddenin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise taksitle ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesini isteyeceği düzenlenmiştir.

5. 10. maddenin ikinci fıkrasında, mahkemenin idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlenen duruşma gününü dava dilekçesi ve idare tarafından verilen belgelerin birer örneğini de ekleyerek taşınmazın malikine meşruhatlı davetiyeyle veya adresleri bulunamayanlara ilan yoluyla tebligat suretiyle bildirerek maliki duruşmaya katılmaya çağıracağı belirtilmiştir.

6. Anılan maddenin üçüncü fıkrasının (f) bendinde ise 14. maddede öngörülen süre içinde kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası açanların dava açtıklarını ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını belgelendirmedikleri takdirde kamulaştırma işleminin kesinleşeceği ve mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmaz malın kamulaştırma yapan idare adına tescil edileceğinin mahkemece malike doğrudan çıkarılacak meşruhatlı davetiyede veya ilan yoluyla yapılacak tebligatta belirtileceği düzenlenmiştir. Söz konusu bentte yer alan “...ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını...” ibaresi itiraz konusu kuralı oluşturmaktadır.

7. Kanun’un 14. maddesinde de kamulaştırma işlemine ilişkin dava hakkı düzenlenmiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasında kamulaşturmaya konu taşınmazın maliki tarafından 10. madde gereğince mahkemece yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılamayanlara tebligat yerine geçmek üzere mahkemece gazeteyle yapılan ilan tarihinden itibaren otuz gün içinde kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda iptal davası ve maddi hatalara karşı da adli yargıda düzeltim davası açılabileceği hükme bağlanmıştır.

B. İtirazın Gerekçesi

8. Başvuru kararında özetle; itiraz konusu kuralla ara kararı niteliğindeki yürütmenin durdurulması kararına nihai karar niteliği tanındığı, idari yargıda yürütmenin durdurulması kararı verilmesine dahi kamulaştırma işleminin iptal edilmesinin mümkün olduğu, hukuk mahkemesinin idari yargıdan önce davayı sonuçlandırması durumunda iptal kararının taşınmazın bedelinin tespiti ve tescilli davası bakımından herhangi bir etki meydana getirmeyeceği, dolayısıyla hukuka aykırılığı idare mahkemesince tespit edilmiş kamulaştırma işleminin bütün sonuçlarını doğuracağı belirtilerek kuralın Anayasa’nın 35. ve 40. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

C. Anayasa’ya Aykırılık Sorunu

9. Anayasa Mahkemesi 25/12/2024 tarihli ve E.2024/101, K.2024/232 sayılı kararıyla 2942 sayılı Kanun’un 10. maddesinin on dördüncü fıkrasının “...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.” bölümünü Anayasa’nın 35. ve 40. maddelerine aykırı bularak iptal etmiştir.

10. Anılan kararda, söz konusu fıkra kapsamında kamulaştırma işlemine karşı açılan iptal davasında yürütmenin durdurulması kararı verilmemesi hâlinde bu davanın kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında bekletici mesele yapılmaması ve hukuk mahkemesince de davanın iptal davasından önce karara bağlanması durumunda kamulaştırma işlemine karşı açılan davada sonradan verilen bir iptal kararının tescil kararı üzerinde herhangi bir etki doğurmayacağı belirtilmiştir (AYM, E.2024/101, K.2024/232, 25/12/2024, § 20).

11. Söz konusu kararda, kamulaştırma işleminin hukuka uygunluğunun denetimi ile kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasının görülmesi işlerinin farklı yargı kollarında gerçekleştirilmesinin anılan işlemin hukuka uygunluğuna ilişkin denetimin etkililiğini zedelediği, kamulaştırma işlemine ilişkin uyuşmazlıkların farklı yargı kollarında karara bağlanması ve bu kapsamda idari yargıda görülen davanın adli yargı mercilerince bekletici mesele yapılmasının yürütmeyi durdurma kararı verilmesi durumuna özgülenmesi nedeniyle mülkiyet hakkını güvence altına alan etkili bir yöntemin geliştirilemediği değerlendirilerek bu husustaki yapısal sorun tespit edilmiştir (AYM, E.2024/101, K.2024/232, 25/12/2024, § 23; ayrıca bkz. *Tarık Yüksel* [GK], B. No: 2019/1255, 10/11/2022, §§ 69-72; *Ali Kömürcü ve diğerleri* [GK], B. No: 2019/2890, 25/10/2023, §§ 94-97).

12. Kararda ayrıca kamulaştırma işlemiyle mülkiyet hakkına yönelik olarak meydana gelen müdahaleye ilişkin ihlal iddialarının etkili bir şekilde ileri sürülebilmesinin ancak kamulaştırma sürecinin kesinleşmesinden önce bu kararın hukuka uygunluğunun idari yargı mercilerince denetlenmesiyle mümkün olabileceği, yürütmeyi durdurma kararı verilmesi hâli dışında kamulaştırma sürecinin kesinleşmesinden önce kamulaştırma kararının hukuka uygunluğunun idari yargı mercilerince denetlenmesine yönelik olarak herhangi bir güvencenin öngörülmediği, dolayısıyla kamulaştırma kararına karşı etkili bir yargısal denetim yapılması imkânının tanınmadığı, bu durumun devletin, mülkiyet hakkına yönelik ihlal iddialarının dile getirilmesinde gerekli ve yeterli mekanizmaları oluşturma yükümlülüğüyle bağdaşmadığı sonucuna varılmıştır (AYM, E.2024/101, K.2024/232, 25/12/2024, §§ 24, 25).

13. İtiraz konusu kuralla, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda açılan iptal davasında, davanın açıldığının ve yürütmenin durdurulması kararı alındığının belgelenmemesi hâlinde, kamulaştırma işleminin kesinleşeceğinin ve mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedeli üzerinden taşınmazın idare adına tescil edileceğinin hukuk mahkemesince meşruhatlı davetiye ile malike bildirilmesi düzenlenmek suretiyle kamulaştırma işlemine karşı mülkiyet hakkının etkili şekilde korunması için öngörülen iptal davasında verilecek kararın sonucunun etkisiz hâle gelmesine neden olunmaktadır.

14. Bu itibarla kuralın, mülkiyet hakkına yönelik ihlal iddialarının dile getirilmesinde devletin gerekli ve yeterli mekanizmaları oluşturma yükümlülüğüyle bağdaştığı söylenemez.

15. Açıklanan nedenle kural, Anayasa'nın 35. ve 40. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

IV. HÜKÜM

4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 5. maddesiyle değiştirilen 10. maddesinin üçüncü fıkrasının (İ) bendinde yer alan "...ve yürütmenin durdurulması kararı aldıklarını..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE 10/7/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE 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
Muhterem İNCE

Üye
Yılmaz AKÇİL

Üye
Ömer ÇINAR

Üye
Metin KIRATLI