

Anayasa Mahkemesi: Belirli Amaçlarla Belediyeye Terk Edilen Taşınmazın İmar Planının Değiştirilmesi ve Eski Maliklere İade Edilmemesi Mülkiyet Hakkının İhlalidir

3 Ağu 2017

Anayasa Mahkemesi, bedelsiz bir şekilde yol yapımı için Belediyeye taşınmaz terk eden başvurunun durumunu değerlendirmiştir. Belediye, daha sonraki süreçte taşınmaz imar planında değişiklik yaparak sokak olarak ayrılmış alanı konut alanına dönüştürmüştü ve başka bir taşınmaz parseli ile birleştirmiştir. Anayasa Mahkemesi, belediyenin taşınmazı eski maliklere iade etmeyerek başvurucuların mülkiyet hakkının ihlal ettiğine karar vermiş ve dosyayı yeniden yargılamak üzere geri göndermiştir. Karara göre, bu gibi durumlarda, belediyenin taşınmazı iade etmemesinin yüklediği külfet, kamu yararının korunmasındaki makul dengeyi orantısız şekilde zedelemektedir.

Başvurucular belediyeye karış konut alanına dönüştürülen ve başka bir parselle birleştirilen bölümün belediye adına olan tapu kaydının iptali ile adların tesciline ve ayrıca müdahalenin menine karar verilmesi istemiyle dava açmışlardır. Fakat, Asliye Hukuk Mahkemesi;

- Bir önceki malikin muvafakati ile kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış bulunan yerler için eski malikleri tarafından mülkiyet iddiasında bulunulamayacağı ve karışılmasının istenemeyeceğini (Kamulaştırma Kanunu m.35),
- İmar hududu içerisinde bulunan taşınmazların mülkiyet esaslarına göre hak sahiplerine dağıtılmasına belediyelerin yetkili olduğunu (İmar Kanunu m. 18)

gerekçe göstererek reddetmiştir.

Başvurular, Anayasa m.35'te bulunan mülkiyet haklarının ihlal edildiğini iddia ederek uyuşturmuştur. Anayasa Mahkemesi'ne taşınmazın. Anayasa Mahkemesi, belediyenin söz konusu taşınmazı başvurularda iade etmeyerek mülkiyet haklarını ihlal ettiğine karar vermiştir.

Anayasa Mahkemesi aşağıdaki sebeplere dayanarak kararın bir örneğini yeniden yargılamak üzere Asliye Hukuk Mahkemesine geri gönderilmesine karar vermiştir:

- Bir mülkün mülkiyetini kazanma hakkındaki meşru beklenti, mülkiyet kazanma hakkı kapsamındadır ve bu sebeple Anayasa tarafından korunmaktadır.
- Başvurucular nezdinde artı hibe edilen şeyin artı aykırı kullanımı halinde geri istenebileceğinden bahisle taşınmazın geri alınması hakkında meşru bir beklenti oluşmuştur (818 sayılı Borçlar Kanunu m.244).
- Taşınmaz yol yapılırsa köyü ile hibe edilmiştir.
- Kamu yararı için mülkiyetten faydalanma hakkına müdahale edilmesi hakkında kanuni zemin bulunmaktadır (Kamulaştırma Kanunu, İmar Kanunu).
 - Kamu yararı ve
 - Özel mülkiyetin korunması arasında

makul bir denge kurulmalıdır.

- Bu durumlarda, başvurunun bireysel anayasal mülkiyet hakkında öncelik verilmelidir.

2014/11994 Ba?vuru Numaral? ve 9.3.2017 Karar Tarihli Karar'?n tam metnine bu [linkten](#) ula?abilirsiniz.

LG?L? ÇALI?MA ALANLARI

- [Gayrimenkul ve ?n?aat](#)

Related Attorneys

- [BURAK BAYDAR](#)

Moroglu Arseven | www.morogluarseven.com