

## Anayasa Mahkemesi, Kamu Hizmetine Ayrılan Taşınmazın 27 Yıl Geçmesine Rağmen Kamulaştırılmamasının Mülkiyet Hakkına ihlal Ettiğine Hükmetti

14 Ara 2018

Anayasa Mahkemesi'nin, 16 Ekim 2018 tarihli ve 30567 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan, 20 Eylül 2018 tarihli ve 2017/24715 bağıvuru sayılı karar ile özel mülkiyette bulunan taşınmazların imar planında kamu hizmeti alanı olarak düzenlenmesinde kamusal yarar bulunmakla birlikte bu yolla malike aşırı ve orantısız bir külfet yüklenilmesinin Anayasa'ya aykırılık teşkil edeceğine hükmedilmiştir.

Anayasa Mahkemesi, ilgili kararında aşağıdaki gerekçelere dayanmıştır:

- Anayasa'nın 35. Maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiştir. Bu hakkın kamu yararına amaçla ve ancak kanunla sınırlandırılabilmesi öngörülmüştür.
- Anayasa'nın 13. Maddesinde düzenlenen temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması ilkin ilkeler mülkiyet hakkına müdahale edilirken dikkat edilmesi gereken ilkelerdir. Bu madde uyarınca mülkiyet hakkına müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için kanunla düzenlenmiş olması, kamu yararına amaçla taşınmaz ve ayrılabilir ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir.
- Kamu makamlarınca yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ile bu amaç gerçekleştirilmek için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilkesinin olması gerekmektedir. Ölçülülük ilkesi elverişlilik, gereklilik ve orantılılık olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır.
- Kanun koyucu, imar uygulamalarının geniş alanları kapsaması nedeniyle ve bütçeye ödeneğin konulması amacıyla kamulaştırmanın beş yıllık süre içinde tamamlanmasını öngörmüştür. Malikin makul ve belirli bir süre boyunca söz konusu kamu yararının gerçekleştirilmesi yönünden belirtilen fiili ve hukuki engeller sebebiyle kanun koyucu tarafından düzenlenen kısıtlamalara katlanması beklenebilir.
- Somut olayda 3194 sayılı Kanun kapsamında yapılan imar uygulaması sonucunda bağıvurucuya ait taşınmaz 14 Ağustos 1989 tarihli 1/5000 ölçekli imar planında ve 5 Şubat 2004 tarihli 1/1000 ölçekli imar planında yol olarak ayrılmış ancak kamulaştırma işlemi yapılmamıştır.
- Gerek 7 Eylül 2016 tarihinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda yapılan değişiklik ile gerekse de bu değişiklikten önceki yerleşik Danıştay kararları uyarınca imar planının onaylanmasından sonra beş yıl içinde kamulaştırma işleminin yapılması, mülkiyet hakkının kullanımıyla belirsizliğe yol açtığı kabul edilmektedir.

Bu gerekçeler ışığında Anayasa Mahkemesi, uygulama imar planının onaylanmasından itibaren geçen 27 yıllık süreye rağmen imar planında yol olarak kamu hizmetine ayrılan taşınmazın kamulaştırılmamasının bağıvurucuya tahsis olarak aşırı bir külfet yüklediğine, bu durumda bağıvurucunun mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararları arasında olması gereken adil dengenin bağıvurucu aleyhine bozulduğuna ve müdahalenin ölçülü olmadığını hükmetmiştir.

Anayasa Mahkemesi kararının tam metnine bu [link](#)ten ulaşabilirsiniz.

## İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- [Gayrimenkul ve İmarat](#)

## Related Attorneys

- BURAK BAYDAR

---

Moroglu Arseven | [www.morogluarseven.com](http://www.morogluarseven.com)