

Anayasa Mahkemesi: Kamulaştırılan Arazinin, Kamulaştırma Amacına Uygun Kullanılmaması Mülkiyet Hakkının İhlalidir

15 Eyl 2016

Anayasa Mahkemesi önüne bireysel başvuru ile gelen dosya kapsamında başvuru, spor alanı yapılması amacıyla kamulaştırılan taşınmazın amacına uygun kullanılmayıp imar planında yapılan değişiklik ile ticari alana çevrilerek üçüncü kişilere satılması üzerine açılan tazminat davasının reddedilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğini iddia etmiştir. Yine başvuru, yargılama sırasında benzer bir davada karar verildiği belirtilerek bu davanın bekletici mesele yapılması talep edilmesine rağmen yargılamanın sonuçlandırılması nedeniyle adil yargılanma hakkının, aynı konuya ilişkin açılan başka bir davanın kabul edilmesine rağmen somut olayda davanın reddedilmesi nedeniyle de eşitlik ilkesinin ihlal edildiğini ileri sürmüştür. 21 Nisan 2016 tarih ve 2013/6151 başvuru numaralı kararında adil yargılanma hakkı ile eşitlik ilkesinin ihlaline ilişkin iddiaları somut bilgi ve belgeye dayandırılmadığı gerekçesi ile incelemeyen Anayasa Mahkemesi ("**Mahkeme**"), somut olayı yalnızca Anayasa'nın 35. Maddesinde yer alan mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirmiştir.

24 Haziran 2016 tarihli ve 29752 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan karara göre, başvuru sahibinin olduğu taşınmaz Kültür Parkı spor alanı içinde kaldığından kamuya açık spor salonu yapılması amacı ile anlaşma suretiyle kamulaştırılmıştır. Kamulaştırma işlemi üzerine taşınmaz, 27 Nisan 1998 ve 17 Temmuz 1998 tarihli tescil işlemleri ile Gaziantep Büyükşehir Belediyesi adına tapuda tescil edilmiştir. Söz konusu taşınmaza ait imar planı 20 Temmuz 1998 tarihinde değiştirilerek ticari alana dönüştürülmüş ve 2 Kasım 1998 tarihinde ihale yoluyla üçüncü kişilere satılmış ve 22 Şubat 2007 tarihinde üçüncü kişiler adına "iki katlı betonarme market" olarak tapuda tescil edilmiştir.

Bu tescil işlemini takiben başvuru kamulaştırma sonucu mülkiyeti devredilen ancak imar planındaki konumu değiştirilerek üçüncü kişilere satılan taşınmazın dava tarihindeki değeri ile ödenen kamulaştırma bedelinin arasındaki farkın tahsili istemiyle 13 Eylül 2011 tarihinde Büyükşehir Belediyesi aleyhine Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'nde tazminat davası açmıştır. İlk Derece Mahkemesi 31 Mayıs 2012 tarihinde davanın reddine karar vermiştir. Temyiz edilen karar Yargıtay tarafından 27 Aralık 2012 tarihli kararla onanmış, bilahare talep edilen karar düzeltme istemi de reddedilmiştir. Başvuru üzerine bireysel başvuruda bulunmuştur.

Bu kapsamda Mahkeme başvuru sahibinin iddialarını özetle aşağıdaki şekilde değerlendirmiş ve mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir. Buna göre Mahkeme,

- Kamu yararı kapsamında kamuya açık alanda spor salonu inşası amacı ile kamulaştırılan arazinin kısa sürede imar planının değiştirilip ticari alanı dönüştürülerek üçüncü kişilere ihale yolu ile satılması olayında, söz konusu taşınmazın kamulaştırma amacına uygun kullanılmamış olduğunu belirtip bu taşınmazın başka bir kamu yararı amacı uğruna da kullanılmadığını vurgulamıştır.

- Yine, kamulaştırılan taşınmazın imar planının değiştirilerek satılmasına ilişkin değişiklik sürecini, taşınmaza artı değer oluşturulması olarak nitelemiş; ancak bu değerden başvurucunun yoksun bırakıldığının ve taşınmazın bir bölümünün özel kişilere devrildiğinin altını çizmiştir.
- Bu kapsamda, İdarenin, kaynağını Anayasa ve yasalardan alan imar düzenlemeleri ve kamulaştırma işlemleriyle kamu yararına dayalı olarak mülkiyetini devraldığı taşınmazın, kamu yararı amacı somut olarak gerçekleştirilmeden devredildiğine ve sadece gelir sağlayıcı bir mülkiyet transferine yol açıldığına karar vermiştir.

Somut olayda Mahkeme yukarıdaki gerekçelerle kamulaştırmanın dayandığı kamu yararı amacı bulunmadan mülkiyet hakkına müdahale edilerek başvurucunun mülkünden yoksun bırakıldığına hükmetmiştir. Mahkeme, başvurucunun mülkiyet hakkına kamulaştırma yoluyla yapılan müdahalenin, kamu yararı amacının somut olarak gerçekleştirilmemesi nedeniyle meşru olmadığı kanaatine varmıştır.

Bu kapsamda başvurucunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine, ihlalin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesi'ne gönderilmesine karar vermiştir.

Bu [linki](#) tıklayarak Anayasa Mahkemesi kararının tam metnine ulaşabilirsiniz.

Related Attorneys

- [BURAK BAYDAR](#)