

Anayasa Mahkemesi: Kamulaştırma Bedelinin Kamulaştırma Tarihi İtibariyle Belirlenmesi Anayasa'ya Aykır mıdır

22 Aralık 2016

Anayasa Mahkemesi, 26 Mayıs 2016 tarihinde verdiği oldu u karar nda; başvuru sahibinin Kamulaştırma Kanunu'nun 11. Maddesi birinci fıkras ın (f) bendinde arazilerin kamulaştırma bedelinin tespitinde esas alınacak net gelir yöntemi ile bu kapsamda belirlenecek tarihin ve aynı maddenin ikinci fıkras ındaki "değer artışı ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz" ibaresinin arazi değerlerinin gerçek kar ıllıklar na ulaşı rımad ıı iddias ın değerlendirerek, itiraza konu kuralda yer alan "...kamulaştırma tarihindeki ..." ibaresinin Anayasa'n ın 35. ve 46. maddelerinde güvence altına alınan mülkiyet hakk ı ve kamulaştırma kuralları nı ihlal etti ine, kural ın kalan bölümünün ise Anayasa'ya aykır ı olmad ıı na karar verdi.

Anayasa Mahkemesi karar na konu edilen somut olayda, kamulaştırma bedelinin tespiti ve taahhüt nün davacı idare adına tesciline karar verilmesi talebiyle aç ılan davada itiraz konusu kuralları n Anayasa'n ın 35. ve 46. maddelerinde güvence altına alınan mülkiyet hakk ı ve kamulaştırma kuralları nı ihlal etti i kanıs ına varan ilk derece mahkemesi bu kuralları n iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurmuştur.

Anayasa Mahkemesi, Kamulaştırma Kanunu'nda arazilerin kamulaştırma bedelinin tespitinde esas alınacak net gelir yöntemi ile bu kapsamda belirlenecek tarihin Anayasa'n ın 35. ve 46. maddelerinde güvence altına alınan mülkiyet hakk ı ve kamulaştırma kuralları nı ihlal etti ine ve aynı maddenin ikinci fıkras ındaki "değer artışı ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz" ibaresinin ise bu güvence ve kuralları ihlal etmedi ine hükmetmiştir:

- Bedel hususunda malik ile anlaş ılamamas ı halinde idare tarafından aç ılabilecek olan bedel tespiti davas ında taahhüt nün kamulaştırma tarihindeki mevki ve şartları nın esas alınması suretiyle kamulaştırma bedelinin tespiti, idarenin dava aç acağı tarihe kadar geçecek sürenin belirsiz olması ve arazinin hâlihazırda ki özellikleri de iğ eceği sebebiyle Anayasa'ya aykır ıdır.
- Kanun Koyucu, kamulaştırma bedelinin tespiti sırasında taahhüt nün mevki ve şartları ile kullan ılma şeklinin esas alınması tarih belirlenirken arazi değerinin gerçek kar ıllıklı na ulaşı labilmesi için "...kamulaştırma tarihi..." ibaresini iptal edip, idari ve adli amaçları ayr ı ayrı göz ederek kamulaştırma bedelini tespit edecektir.
- Taahhüt nün de iğ erinde gelecekte meydana gelebilecek de iğ iklilikler ile bedel tespiti tarihinde henüz gerçekleş ememi ş beklentiler Anayasa madde 35'te güvence altına alınan mülkiyet hakk ı kapsam ında de ğ ildir.
- Ş mar ve hizmet teebbüsünün sebep olacağı değer art ılları ile ilerisi için düşünülen kullanma şeklinde göre getireceği kâr kamulaştırma bedelinin tespitinde dikkate alınmayacaktır.

Anayasa Mahkemesi'nin 26 Mayıs 2016 tarihli ve 2015/55 Esas, 2016/45 Karar sayılı karar ı 28 Haziran 2016 tarihli ve 29756 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Anayasa Mahkemesi karar ının tam metnine bu [linkten](#) ulaş ırsınız.