

Anayasa Mahkemesi Özel Hukuk Tüzel Kişisi Lehine Yapılan Kamulaştırma İşleminin Kanunilik İlkesine Aykırı Olduğu Gerekçesiyle Mülkiyet Hakkını İhlal Ettiğine Hükmetti

1 Şub 2024

Anayasa Mahkemesi, TOKİ ile bir özel hukuk tüzel kişisi arasında düzenlenen protokol uyarınca özel hukuk tüzel kişisi lehine yürütülen kamulaştırma işleminde kamu yararı unsuru bulunmadığından, Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir.

4 Aralık 2023 tarihli ve 32399 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anayasa Mahkemesi ("**AYM**") kararına konu bireysel başvuru, başvurunun taşınmazının da dahil olduğu Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ("**TOKİ**") kamulaştırma kararında, kamulaştırma amacının somutlaştırılmadığı ve işlemin özel hukuk tüzel kişisi S.S. Anadolu Sanayicileri Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi ("**ASKOOP**") kontrolünde ve lehine olarak yapıldığı gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

ASKOOP tarafından kooperatif üyelerinin il genelinde dağınık halde faaliyet gösterdiği ve sanayi ile lojistik kullanımına uygun alan ihtiyaç olduğu ileri sürülerek TOKİ'ye yöneltilen talep uyarınca TOKİ ile ASKOOP arasında taşınmazların avans usulü ile kamulaştırılmasına yönelik protokol akdedilmiştir. Bu protokole istinaden kamulaştırma süreci TOKİ tarafından yürütülecek olmasına rağmen süreç esnasında gerekli olan harcamalar, kamulaştırma bedeli, her türlü vergi ve harcın ASKOOP tarafından karşılanacağı hatta kamulaştırma işlemine yönelik davaların dahi ASKOOP avukatları tarafından sürdürüleceği kararlaştırılmıştır. Kamulaştırma işleminin TOKİ ile ASKOOP arasındaki protokol uyarınca tamamlanmasına istinaden taşınmaz devredilerek ASKOOP adına tescil edilmiştir. Bunun üzerine başvuru tarafından kamulaştırma işleminin iptali talebiyle dava açılmış ve yargılama neticesinde davanın reddine yönelik karar Danıştay 6. Dairesi tarafından onanmıştır.

AYM, başvurunun mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin varlığını tespit etmiş ve bu müdahaleyi hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlanabileceğine dair Anayasa'nın 13. maddesi uyarınca kanunilik ilkesi kapsamında incelemiştir.

Bu doğrultuda AYM:

- Kamulaştırmada temel unsurun kamu yararı olduğunu,
- İmar planında sanayi alanı olduğu belirtilen taşınmazın kendiliğinden kamu hizmet alanı niteliği bulunmadığını,
- Kamu hizmet alanı niteliği bulunmayan alanların kamulaştırılması zorunluluğu bulunmadığı, nitekim, bu noktada kamulaştırma talebi olmaksızın ASKOOP'un söz konusu taşınmazı bizzat satın alma imkanının olduğunu,

- TOKİ ile ASKOOP arasındaki protokolün esasları dikkate alındığında, henüz kamulaştırma işlemleri başlamadan önce kamulaştırılacak taşınmazların ASKOOP'a devredileceğinin ve kamulaştırma işleminin TOKİ aracı kılınmak suretiyle ASKOOP için yapıldığının aşikar olduğunu,
- Bu doğrultuda bir özel hukuk tüzel kişinin talebiyle ve tamamen bu özel hukuk tüzel kişisi adına yürütüldüğü anlaşılan kamulaştırma işleminin kamu yararı unsurunun tartışmalı hale geldiğini,
- Bu durumun bireylerin kendi taşınmazını imar kuralları çerçevesinde serbet piyasa ortamında dilediği gibi -devretmeme dahil- tasarruf etme imkanının ortadan kalkmasına sebep olduğunu,

belirterek başvuruçunun taşınmazına yönelik müdahalenin kanunilik ilkesine aykırı olması sebebiyle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal ettiğine karar vermiştir.

14 Aralık 2023 tarihli ve 32399 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 2019/19597 başvuru numaralı Anayasa Mahkemesi kararının tam metnine [bağlantıdan](#) ulaşabilirsiniz.

İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- [İdari Usul ve Davalar](#)

Related Attorneys

- [NEJLA AYDIN ÖZER](#)