Anayasa Mahkemesi, Soka??n Kapat?lmas? Nedeniyle Kira Geliri Dü?en Mülk Sahibinin Mülkiyet Hakk?n?n ?hlal Edildi?ine Hükmetti

18 May 2017

Anayasa Mahkemesi 2 ?ubat 2017 tarih ve 2014/1546 ba?vuru numaral? karar?nda, kamu yarar? ile malikin mülkiyet hakk? aras?nda kurulmas? gereken makul dengenin malik aleyhine bozulmas? nedeniyle ba?vurucunun Anayasa'n?n 35. maddesinde güvence alt?na al?nan mülkiyet hakk?n?n ihlal edildi?ine karar vermi?tir.

Ba?vurucular?n mü?terek maliki oldu?u, ta??nmaz?n bulundu?u sokak, ?srail Büyükelçili?i'nin güvenli?inin sa?lanmas? amac?yla Ankara Ula??m Koordinasyon Merkezi'nin ("**UKOME**") 15 Mart 2001 tarihli karar?yla yaya ve araç trafi?ine kapat?lm??t?r.

Bölge sakinlerinin ba?vurusu üzerine, UKOME Genel Kurulu bu hususun Ankara Valili?i'ne dan???lmas?na karar vermi?tir. Ankara Valili?i ise, engel ve bariyerlerin kald?r?lmas?n?n güvenlik aç?s?ndan zafiyet yarataca?? görü?ünü vermi?tir. Bunun üzerine UKOME Genel Kurulu, engel ve bariyerlerin bulunduklar? yerde b?rak?lmas?na karar vermi?tir.

Ba?vurucular taraf?ndan, UKOME'nin 26 May?s 2006 tarihli i?lemi ve bu i?lemin dayana??n? olu?turan Valilik karar?n?n iptali istemiyle ?dare Mahkemesinde dava aç?lm??t?r. Mahkeme taraf?ndan i?lemin iptaline karar verilmi? olsa da daval? idarece temyiz edilmesi üzerine, söz konusu karar Dan??tay taraf?ndan bozulmu?tur.

Bunun üzerine ba?vurucular taraf?ndan i? yeri olarak kiraya verilen ta??nmaz?n bulundu?u sokak yaya ve araç trafi?ine kapat?ld??? için kira gelirinin azalm?? olmas? nedeniyle mülkiyet hakk?n?n ihlal edildi?i gerekçesiyle bireysel ba?vuruda bulunulmu?tur.

Anayasa Mahkemesi ise ba?vurucular?n mülkiyet hakk?n?n ihlal edildi?ine karar vererek, dosyan?n sonuçlar?n?n ortadan kald?r?lmas? için yeniden yarg?lama yap?lmak üzere ?dare Mahkemesine gönderilmesine hükmetmi?tir. Mahkemeye göre:

- Kira gelirinin dü?mesi nedeniyle kiralanan ta??nmazdan elde edilen ekonomik de?erin azalm?? olmas? ba?vuruculara külfet yüklemektedir ve Anayasa'da yer alan "orant?l?l?k ilkesi" uyar?nca telafi edilmelidir.
- Anayasa'n?n 35. maddesinde güvenceye ba?lanan mülkiyet hakk?, kanuni dayana?? bulunan ve hukuka uygun olan müdahalelerde dahi malikin menfaatini dengeleyici bir tak?m imkânlar?n getirilmesini zorunlu k?lmaktad?r. Malikin menfaatinin korunmas? amac?, somut olay?n ko?ullar? çerçevesinde tazminat ödenmesini içerebilmektedir.
- Tazminat ödenmesinin kusur ?art?na tabi k?l?nmas?, Anayasa'n?n 35. maddesinin gere?i olan orant?l?l?k denetiminin yap?lmas?n? engellemektedir. Zira idarenin, nimetleri tüm toplum taraf?ndan payla??lan hukuka uygun eylem ve i?lemlerinin külfetlerinin belli ki?i veya ki?iler üzerinde kalmamas?, bu ki?ilerin u?rad?klar? zararlar?n idarenin bir kusuru olmasa dahi tazmin edilmesi gerekmektedir.
- Mülkiyet hakk?na yap?lan müdahalenin orant?l? olmas? için, somut olayda, kamu yarar? amac? ile malikin mülkiyet hakk? aras?nda makul dengenin korunmas? gerekmektedir.

Bu linke t?klayarak Anayasa Mahkemesi'nin karar?n?n tam metnine ula?abilirsiniz.

?LG?L? ÇALI?MA ALANLARI

- Gayrimenkul ve ?n?aat

Related Attorneys

- BURAK BAYDAR