

Anayasa Mahkemesi'nin Kamulaştırma Bedelinin Hesaplanmasından Ödenmesine Kadar Gerçekleşen Değer Kaybına İlişkin Kararı

15 Şubat 2016

Anayasa Mahkemesi ("AYM"), kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili davalarında dava tarihi ile ödeme tarihi arasındaki sürede enflasyon nedeniyle oluşan değer kaybının dikkate alınmamasının, Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkının ihlal ettiği iddiasının 16 Eylül 2015 tarihli 2013/4523 Ba?vuru Numarası ile kabul etmesi ve ba?vurucuya söz konusu zaman dilimindeki değer kaybına denk olarak tazminat ödenmesine karar vermiştir.

Olayda, Belediye, ba?vurucuya ait taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili için 28 Nisan 2009 tarihinde dava açmıştır. Ba?vurucu, mahkeme tarafından belirlenen birim fiyatlara itiraz etmiştir. Mahkeme, bu itirazları dikkate almayarak 18 Ocak 2012 tarihinde, bedelin hesaplanmasından yaklaşık 33 ay sonra, kararın kesinleşmesi beklenmeden bedelin ba?vurucuya ödenmesine ve tapu kaydının idare lehine tapudan terkinine karar vermiştir.

Bunun üzerine ba?vurucu, mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle AYM'ye başvurmuştur.

Ba?vurucu, taşınmazına komşu parselde ayrı nitelikteki başka bir davada daha yüksek değer biçildiğini ve dolayısıyla ilk derece mahkemesinin hakkaniyetsiz davrandığını iddia etmiştir. AYM, kamulaştırma bedeli hesaplamasının ilk derece mahkemelerinin görev ve yetkisi dâhilinde olması ve incelenen mahkeme kararından açık bir keyfîlik, hakkaniyetsizlik görülmemesi dolayısıyla ilk talebin kabul edilemez olduğunu karar vermiştir.

Ba?vurucu, ayrıca taşınmazına dava tarihi olan 28 Nisan 2009'a göre değer biçildiği ancak ödemenin kendisine 18 Ocak 2012'de yapıldığı ve faiz ödemesi yapılmaması nedeniyle zarara uğramış olduğunu iddia etmiştir.

AYM, ba?vurucunun kamulaştırma bedeli ile birlikte faiz ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlâl edildiğine ilişkin itirazını ise mülkiyet hakkının düzenleyen ve onun ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceğini belirten Anayasa'nın 35. maddesi ile mülkiyet hakkının bir istisna olarak kamulaştırılabileceğini düzenleyen ve ödenmemiş kamulaştırma bedellerinde faiz uygulanması öngören 46. maddesi çerçevesinde kabul edilebilir bulmuştur.

AYM, dava tarihine göre belirlenen kamulaştırma bedelinin, taşınmazın gerçek karlılığı olması yanısıra, ödenen bedelin tespitiyle ödenmesi arasında geçen dönemde gerçekleşen enflasyona oranla hissedilebilir ölçüde değer kaybetmemiş olması gerektiğine işaret etmiştir. Dolayısıyla, aradaki değer kaybına ilişkin fark için tazminata hükmetmiştir.

AYM kararı 29546 sayılı ve 28 Kasım 2015 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanmıştır. Bu [linke](http://www.morogluarseven.com) tıklayarak AYM kararının tam metnine ulaşabilirsiniz.