İmar Kısıtlılığında Tazminat

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi Birinci Bölüm	06.05.2026	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2020/21745	Anayasa m.13, 35, 3194 s.K. m.10

ÖZET

1981'de yeşil alan olarak ayrılan taşınmaz 2014'te piknik ve rekreasyon alanına dönüştürüldü. Bedel talebi yönünden ihlal bulunmadı; 1981-2014 kısıtlılık dönemi zararı hiç değerlendirilmediğinden mülkiyet hakkı ihlal edildi, yeniden yargılamaya hükmedildi.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/imar-kisitliliginda-tazminat-aym-2020-21745/ →

Karar metni

Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası sisteminde yayımlandığı hâliyle, değiştirilmeden aktarılmıştır. Taraf adları kaynakta anonimdir.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANAYASA MAHKEMESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

KARAR

(isim yayımlanmamıştır) VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

(Başvuru Numarası: 2020/21745)

Karar Tarihi: 6/5/2026

Başkan: (isim yayımlanmamıştır)

Üyeler: (isim yayımlanmamıştır), (isim yayımlanmamıştır), (isim yayımlanmamıştır), (isim yayımlanmamıştır)

Raportör: (isim yayımlanmamıştır)

Başvurucular: 12 kişi — (isim yayımlanmamıştır)

Vekili: (isim yayımlanmamıştır)

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, imar planında yeşil alan olarak ayrılan taşınmazların bedelinin ödenmemesi ve taşınmazların kısıtlı kaldıkları dönem yönünden meydana gelen zararların karşılanmaması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Başvurucular, Kahramanmaraş'ın Merkez Karamanlı Mahallesinde bulunan 1099 ada 344 ve 346 numaralı parsellerin maliklerindendir.

3. Başvurucuların da aralarında olduğu malikler taşınmazlarına el atıldığı gerekçesiyle Kahramanmaraş Belediyesi (İdare) aleyhine Kahramanmaraş 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Asliye Hukuk Mahkemesi) 9/10/2008 tarihinde terditli olarak el atmanın önlenmesi, eski hâle getirme ve kamulaştırmasız el atılan taşınmazların bedelinin tahsili talebiyle dava açmıştır. Asliye Hukuk Mahkemesi, ispat edilemediği gerekçesiyle 17/3/2011 tarihinde davayı reddetmiştir. Yargıtay 5. Hukuk Dairesi (5. Hukuk Dairesi) 3/5/2012 tarihinde taşınmazlara fiilen el atılmadığı ancak 23/3/1981 tarihinde kesinleşen imar planına göre yeşil alan olarak ayrıldığı, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun (HGK) benzer konudaki 15/12/2010 tarihli ve E.2010/5, K.662/651 sayılı kararına göre 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 10. maddesi uyarınca 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının kesinleştiği tarihten itibaren beş yıl içinde davalı idarece imar planındaki tahsis amacına uygun olarak kamulaştırma görevinin yerine getirilmemesi ve maliklerin mülkiyet hakkının süresi belirsiz şekilde kısıtlanması hâlinde taşınmaz bedelinin ödenmesi gerektiğinin ifade edildiğini belirterek kararı bozmuştur.

4. Bozma kararına uyan Asliye Hukuk Mahkemesi 14/2/2014 tarihinde davanın kabulüne ve davacılara tazminat ödenmesine karar vermiş, yapılan temyiz talebi üzerine Yargıtay 18. Hukuk Dairesi 20/12/2016 tarihinde idari yargının görevli olduğu gerekçesiyle kararı bozmuş, yapılan karar düzeltme talebini de reddetmiştir. Bozmaya uyan Asliye Hukuk Mahkemesi, görevsizlik nedeniyle davayı usulden reddetmiş; bu karar temyiz edilmeden 7/2/2019 tarihinde kesinleşmiştir.

5. Başvurucular ve bir diğer malik 13/2/2019 tarihinde İdare aleyhinde Kahramanmaraş İdare Mahkemesinde (İdare Mahkemesi) dava açmıştır. Bu davada, adli yargıda açılan davada 5. Hukuk Dairesinin taşınmazın bedelinin ödenmesi gerektiği yönündeki lehlerine verilen bozma kararının usuli kazanılmış hak oluşturduğunu, 27/1/2014 tarihinde adli yargıda açılan dava sırasında tazminat sorumluluğundan kurtulmak maksadıyla İdarenin taşınmazları piknik ve rekreasyon alanına dönüştürdüğünü, taşınmazları otuz üç yıldır kullanamamalarından kaynaklı olarak İdarenin tazmin sorumluluğu bulunduğunu ve taşınmazların vasfının değişmesinin tazmin sorumluluğunu ortadan kaldırmadığını belirterek taşınmazların keşfen belirlenecek değerinin şimdilik 10.000 TL'sinin ödenmesini talep etmiştir. İdare, verdiği cevapta taşınmazların piknik ve rekreasyon alanında olduğu ve yapılaşma imkânı bulunduğu gerekçesiyle şartları oluşmayan davanın reddini talep etmiştir.

6. İdare Mahkemesince 9/5/2019 tarihinde dava reddedilmiştir. Kararın gerekçesinde hukuki el atmanın gerçekleşebilmesi için taşınmazın imar planıyla kamusal kullanıma ayrılması, taşınmaz üzerinde özel kullanımın ve yapılaşmanın imar planı gereği hiçbir şekilde mümkün olmaması, imar planının onayından itibaren en az beş yıl süre geçmiş olması ve taşınmazın bu süre zarfında

kamulaştırılmaması şartlarının birlikte gerçekleşmiş olması gerektiği ifade edilmiştir. Yapılaşma olabilecek taşınmazlar açısından hukuki el atma kapsamında mülkiyet hakkının kullanımını engelleyen herhangi bir kısıtlılık hâlinin söz konusu olmayacağı, davacıların taşınmazları için yapılaşma koşullarının E: 0,05, max kat: 2 olarak belirlendiği dikkate alındığında kamu menfaatlerinin gerekliliği ile kişi yararı arasındaki adil dengeyi bozan ölçüsüz bir yükten söz edilemeyeceği, dolayısıyla kamulaştırmayı gerektirir bir kısıtlılığın ve hukuki el atmanın söz konusu olamayacağı belirtilmiştir.

7. Başvurucular, istinaf yoluna başvurmuş; istinaf dilekçesinde dava dilekçesindeki şikâyetlerini tekrar etmiştir. Gaziantep Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi (Bölge İdare Mahkemesi) 1/6/2020 tarihinde istinaf talebini kesin olarak reddetmiştir.

8. Başvurucular vekili, nihai kararı Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi'nden (UYAP) 5/6/2020 tarihinde öğrendikten sonra 9/7/2020 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur. 25/3/2020 tarihli ve 7226 sayılı Kanun ile COVID-19 pandemisi nedeniyle yargı alanındaki süreler 13/3/2020 tarihinden 15/6/2020 tarihine kadar durdurulduğundan başvurunun süresinde olduğu anlaşılmıştır.

9. Birinci Bölüm Birinci Komisyon 17/10/2023 tarihinde makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiği iddiasının başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle kabul edilemez olduğuna, mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiası yönünden başvurunun kabul edilebilirlik hususunun karara bağlanmasının Bölüm kararını gerektirmesi nedeniyle Bölüme gönderilmesine karar vermiştir.

10. Başvuruculardan biri (isim yayımlanmamıştır), bireysel başvuru tarihinden sonra 13/11/2023 tarihinde vefat etmiştir. Mirasçıları başvuruyu sürdürmek istediklerini beyan ettiğinden başvurucu olarak eklenmiştir.

II. DEĞERLENDİRME

11. Başvurucular; maliki oldukları taşınmazlarının 1981 yılında yeşil alan olarak belirlendiğini, taşınmazın kısıtlanması nedeniyle kamulaştırmasız el atma davası açtıklarını ancak yargılama sırasında taşınmazın piknik ve rekreasyon alanına dönüştürüldüğünü, otuz üç yıl boyunca kısıtlama kaldırılmadığı gibi taşınmazın kamulaştırılmadığını, idarenin tazmin sorumluluğundan kurtulmak maksadıyla usul saptırması niteliğindeki işlemle taşınmazın niteliğini değiştirdiğini ve davanın el atma bulunmadığı gerekçesiyle reddedildiğini, idarenin 1981 yılından itibaren taşınmazlarını otuz üç yıl süreyle kullanamamalarından kaynaklanan tazmin sorumluluğu bulunduğunu belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

12. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

13. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan başvurunun kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

14. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle öncelikle başvuruculaların Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki

hukuki durumunun değerlendirilmesi gerekir (B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 26; B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 31). İhtilaf konusu taşınmazlarda başvurucuların hissesi bulunmaktadır. Dolayısıyla mülkün varlığı konusunda tereddüt bulunmamaktadır.

15. Anayasa Mahkemesi, taşınmazların mülkiyet durumunun uzun süre belirsiz bırakılması biçimindeki müdahaleleri mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelemektedir (B. No: 2017/24715). Somut olayda başvurucuların benzer yöndeki şikâyetlerinin de mülkiyetten barışçıl yararlanmaya ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

16. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabileceği öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için müdahalenin kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 62).

17. Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt, kanuna dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır. Müdahalenin kanuna dayalı olması, müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir kanun hükümlerinin bulunmasını gerektirmektedir (B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44; B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49; B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Somut olayda 3194 sayılı Kanun'un ilgili hükümleri kapsamında yapılan imar uygulaması sonucunda başvurucuların hissesi bulunan taşınmazlar önce yeşil alan olarak ayrılmış, ardından da piknik ve rekreasyon alanına dönüştürülmüştür. Dolayısıyla başvurucuların mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin şeklî anlamda bir kanun hükmüne dayandığı, ayrıca şeklî anlamda bulunan bu kanun hükmünün ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir olduğu değerlendirilmiştir.

18. Anayasa Mahkemesi, B. No: 2017/31564, 25/12/2018 kararında 3194 sayılı Kanun'un 1. maddesinde, Kanun'un yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlendiğini belirtmiş ve Kanun'un belirtilen amacı çerçevesinde arazi ve arsaların düzenlemesi sırasında taşınmazın imar durumunun belirlenmesi yönündeki müdahalenin kamu yararına dayalı meşru bir amacının bulunduğunu kabul etmiştir (§ 31). Somut olaydaki müdahalenin meşru amacı yönünden anılan karardan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmadığından, kamu yararına dayalı meşru bir amacının bulunduğu değerlendirilmiştir. Müdahalenin ölçülülüğünün değerlendirilmesi bakımından asıl önem taşıyan ölçüt ise orantılılıktır. Bu itibarla başvuruculara aşırı ve orantısız bir külfet yüklenip yüklenmediğinin tespiti gerekmektedir.

19. Ölçülülük ilkesi elverişlilik, gereklilik ve orantılılık olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. Elverişlilik öngörülen müdahalenin ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, gereklilik ulaşılmak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, orantılılık ise bireyin hakkına

yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir (AYM, E.2011/111, K.2012/56, 11/4/2012; E.2014/176, K.2015/53, 27/5/2015; E.2016/13, K.2016/127, 22/6/2016; B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 38).

20. Anayasa'nın 35. maddesi, usule ilişkin açık bir güvenceden söz etmemektedir. Bununla birlikte mülkiyet hakkının gerçek anlamda korunabilmesi bakımından bu madde, Anayasa Mahkemesinin çeşitli kararlarında da ifade edildiği üzere mülk sahibine müdahalenin kanun dışı veya keyfî ya da makul olmayan şekilde uygulandığına ilişkin savunma ve itirazlarını sorumlu makamlar önünde etkin bir biçimde ortaya koyabilme olanağının tanınması güvencesini kapsamaktadır. Bu değerlendirme ise uygulanan sürecin bütününe bakılarak yapılmalıdır (B. No: 2014/1734, 14/9/2017, § 36; B. No: 2013/3044, 17/12/2015, § 71). Mülkiyet hakkının korunmasının söz konusu olduğu durumlarda usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirildiğinden söz edilebilmesi için yargı mercilerinin kararlarında konu ile ilgili ve yeterli gerekçe bulunmalıdır. Ayrıca belirtmek gerekir ki bu zorunluluk davacının bütün iddialarına cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte mülkiyet hakkını ilgilendiren davanın sonucuna etkili esasa ilişkin temel iddia ve itirazlar, yargılama makamlarınca özenli bir şekilde değerlendirilerek karşılanmalıdır (B. No: 2015/12563, 24/5/2018, § 52).

A. Taşınmazların Bedelinin Ödenmediğine İlişkin İddia

21. Anayasa Mahkemesi, imar planında sağlık alanı iken özel sağlık alanına dönüştürülen taşınmazla ilgili B. No: 2017/31564 ve imar planında rekreasyon alanı iken ticari rekreasyon alanına dönüştürülen taşınmazla ilgili B. No: 2017/31624, 25/12/2018 kararlarında taşınmazların kamu hizmeti alanına ayrılmasından vazgeçildiğini, taşınmazın imar durumunun bu şekilde belirlenmiş olmasının da bir müdahale teşkil etmekle birlikte söz konusu müdahalenin taşınmazın özel amaçlarla kullanımını engellemediğini ve mülkiyetin kamu yararına kullanımının düzenlenmesi çerçevesinde kamu makamlarının geniş takdir yetkilerinin olduğunu ifade etmiştir. İmar planı değişikliğine karşı dava açma imkânlarının olduğunu ve ayrıca imar durumu değiştirilinceye kadarki dönem için başvurulara konu davalarda bir tazminat talebinin de bulunmadığı dikkate alındığında müdahalenin başvurucuya şahsi olarak aşırı bir külfet yüklemediğini belirtmiş ve mülkiyet hakkının ihlal edilmediği sonucuna ulaşmıştır.

22. Başvuruculara ait taşınmazın 23/3/1981 tarihinde kesinleşen imar planına göre yeşil alan olarak ayrıldığı anlaşılmaktadır. Başvuruculların 2008 yılında adli yargı mercilerinde el atmanın önlenmesi, eski hâle getirme ve kamulaştırmasız el atılan taşınmazların bedelinin tahsili talebiyle açtığı davada 5. Hukuk Dairesi, HGK kararı doğrultusunda 3194 sayılı Kanun'un 10. maddesi uyarınca 1/1.000 ölçekli uygulama imar planının kesinleştiği tarihten itibaren beş yıl içinde davalı idarece imar planındaki tahsis amacına uygun olarak kamulaştırma görevinin yerine getirilmemesi ve maliklerin mülkiyet hakkının süresi belirsiz şekilde kısıtlanması hâlinde taşınmaz bedelinin ödenmesi gerektiğinin ifade edildiğini belirterek kararı bozmuştur. Ancak bozma sonrası idari yargı mercilerinin görevli olduğu gerekçesiyle görevsizlik kararı verilmiştir. Başvurucular, bu defa 2019 yılında idari yargıda dava açmış; başvuruculların taşınmazları otuz üç yıldır kullanamamalarından kaynaklı olarak İdarenin tazmin sorumluluğu olduğunu ve taşınmazların vasfının değişmesinin tazmin sorumluluğunu ortadan kaldırmadığını belirterek taşınmazların keşfen belirlenecek

değerinin şimdilik 10.000 TL'sinin ödenmesini talep etmiştir. Ancak başvuruculaların 2014 yılında yapıldığını ifade ettikleri imar planı değişikliği ile taşınmazların vasfının piknik ve rekreasyon alanına dönüştürüldüğü anlaşılmıştır. İdare Mahkemesi de taşınmazlarda yapılaşmanın mümkün hâle geldiğini dikkate almış, başvuruculara adil dengeyi bozan ölçüsüz bir yükün yüklenmediğini, kamulaştırmayı gerektirir bir kısıtlılığın ve hukuki el atmanın söz konusu olmayacağını belirterek davayı reddetmiştir.

23. Başvuruculara ait taşınmazların imar planında yapılaşma imkânı olmayan yeşil alan vasfının yapılaşmaya uygun piknik ve rekreasyon alanına dönüştürüldüğü dikkate alındığında Anayasa Mahkemesinin yukarıda yer verilen kararlarında belirtilen ilkelerden ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır. Dolayısıyla taşınmazların kamulaştırmasız el atma bedelinin ödenmesi gerektiğine ilişkin talebin reddi yönünden müdahalenin içerdiği kamu yararı amacı ile başvuruculaların mülkiyet hakkının korunması arasında olması gereken adil dengenin bozulmadığı ve müdahalenin ölçülü olduğu kanaatine varılmıştır.

24. Açıklanan gerekçelerle taşınmazların bedelinin ödenmediğine ilişkin iddia yönünden Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edilmediğine karar verilmesi gerekir.

B. Taşınmazların Kısıtlı Kaldıkları Dönem Yönünden Meydana Gelen Zararların Karşılanmadığına İlişkin İddia

25. Başvuruculaların bir diğer şikâyeti ise taşınmazların kısıtlı kaldıkları dönem yönünden meydana gelen zararlarının karşılanmadığı iddiasına ilişkindir.

26. Anayasa Mahkemesi, B. No: 2016/10425, 4/4/2019 kararında, imar planında ilköğretim tesis alanı olarak ayrılan taşınmazın kullanılamamasından dolayı uğranılan zararın tazmini istemiyle açılan tam yargı davasının reddi üzerine yapılan bireysel başvuruyu mülkiyet hakkı yönünden incelemiştir. İdare mahkemesi, taşınmazın kamu hizmetine ayrılması yönündeki imar planının değiştirilmesi talebinin reddine ilişkin idari işlemin iptal edildiğine, dolayısıyla taşınmazın kamulaştırılması ihtiyacının ortadan kalktığına vurgu yaparak tazminat istemini reddetmiştir. Anayasa Mahkemesi; taşınmaz üzerindeki kısıtlamanın 1986 yılından itibaren yaklaşık otuz üç yıldan beri devam ettiğini, İdare tarafından bu taşınmazın kamulaştırılmasından vazgeçildiği belirtilmiş ise de kamu hizmeti alanına ayrılmasından kaynaklanan kısıtlamaların devam ettiğini, kısıtlamaların ise ancak imar planı tadilatı yapılması üzerine kamu hizmeti alanından çıkarılmasıyla ortadan kalkacağını fakat başvuruculaların talebine rağmen kamu makamlarının bugüne kadar imar planı değişikliği yapmadığını ifade etmiştir. Ayrıca kısıtlamanın kaldırılması durumunda kamulaştırma yapılmasına ve bu bağlamda kamulaştırma bedelinin ödenmesine de ihtiyaç kalmayacağını ancak başvuruculaların kısıtlamanın bugüne değin yol açtığı zararlarının karşılanması talebi bulunduğunu, dava aşamasında şerhin uzun sürmesi nedeniyle zarara uğradıklarını belirten başvuruculaların tazminat istemlerinin yalnızca kamulaştırma bedeli ile sınırlı olmadığını, kısıtlama suretiyle yapılan müdahalenin ölçülü olabilmesi için başvurucular yönünden anılan kısıtlamaların yol açtığı zararların da tazmin edilmesi gerektiğini belirtmiştir. Kamu makamlarının taşınmazın kamulaştırılması ya da kamulaştırmaya gerek duyulmaması durumunda imar planı değişikliğiyle

taşınmaz üzerindeki kısıtlamaların kaldırılması hususundaki edilgen tutumlarının ve bunun karşılığında herhangi bir tazminat ödenmemesinin başvuruculara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediği sonucuna ulaşmış ve mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir (§§ 48-52).

27. Anayasa Mahkemesinin B. No: 2019/9598, 13/1/2022 kararına konu olayda başvurucunun taşınmazları 1. dereceden doğal sit alanı ilan edilmiş ve taşınmazların sit alanından çıkarılması talebi mahkemece takas yoluna başvurabileceği gerekçesiyle reddedilmiştir. Başvurucu, bu defa tam yargı davası açmış; maddi ve manevi tazminat talebinde bulunmuştur. Dava mülkiyet hakkına yönelik bir tecavüzün bulunduğunun tespit edilmediği, yalnızca davalı idarenin 1/1.000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı yapma görevini sürüncemede bıraktığı ve tazminat isteminin hukuki dayanaktan yoksun bulunduğu gerekçesiyle reddedilmiştir. Başvurucu, taşınmazların kullanım durumunun uzun süre belirsiz bırakılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür. Anayasa Mahkemesi; başvurucunun taşınmazlarının 1995 yılında doğal sit alanı kapsamına alındığını, taşınmazın doğal sit alanı olarak ilanının malikin mülkiyet hakkından doğan yetkilerini önemli ölçüde kısıtladığını, bireysel başvuru tarihinden sonra 29/5/2018 tarihinde onaylanan 1/1.000 ölçekli uygulama imar planıyla kesin korunacak doğal sit alanı olarak tespit edilmesi nedeniyle taşınmazların kesin inşaat yasağına tabi olduğunu ifade etmiştir. Bu tarihten sonra belirsizliğin giderildiğini ve başvurucunun takas için idareye başvurmasının mümkün olduğunu ifade etmiş ancak taşınmazların tabi olduğu statünün 29/5/2018 tarihinde kesinleşmesinin bu tarihten önceki mağduriyeti gidermediğini belirtmiştir. Başvurucunun şikâyetinin imar planının yapılmasında gecikme yaşanmış olmasına yönelik olduğunu, idarenin uygulama imar planı yapma yükümlülüğünü yerine getirmemesinin hukuka aykırı olduğunu ve müdahalenin kanuni dayanağının bulunmadığının yargılama mercilerince tespit edildiğini, mülkiyet hakkının kullanım durumunun belirsiz bırakılmasının diğer bir ifadeyle taşınmazın kesin inşaat yasağının kapsamında olup olmadığının uzun bir süre boyunca netleştirilmemesinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiğini ve başvurucunun tazminat isteminin reddedilmesi nedeniyle mülkiyet hakkına yönelik ihlalin giderilmesinin önlendiğini belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır.

28. Son olarak Anayasa Mahkemesi, B. No: 2019/2192, 19/10/2022 başvurusuna konu olayda 2010 yılında III. derece doğal sit alanı ilan edilen taşınmazın bulunduğu alanda koruma amaçlı imar planlarının üç yıl içinde yapılması gerekirken yaklaşık on iki yıldır yapılmaması nedeniyle yaklaşık yedi yıldır taşınmaz üzerine inşaat yapılamadığı ve inşaat izni verilip verilmeyeceğine ilişkin bu belirsizliğin devam ettiğine ilişkin şikâyeti incelemiştir. Anayasa Mahkemesi, taşınmazın III. derece doğal sit alanı olarak ilan edildiği hâlde kullanım şeklinin bu kadar uzun zamandır belirlenmemiş olması nedeniyle başvurucunun mülkünü ne şekilde kullanabileceğine ilişkin belirsiz bir durum içinde bırakıldığını ancak başvurucunun açtığı tam yargı davasının idarelerin hizmet kusuru bulunmadığı gerekçesiyle reddedildiğini ifade etmiştir. Başvurucunun mülkiyet hakkının kamu yararı amacı çerçevesinde kısıtlandığını ancak bu kısıtlamanın ortaya çıkardığı belirsizliğin bir zarara yol açtığını, taşınmaz için getirilen kısıtlama ve belirsizliğe rağmen başvurucuya hiçbir tazminat ödenmemesinin müdahalenin içerdiği kamu yararı amacıyla karşılaştırıldığında bütün

külfetin başvurucuya yüklenmesine yol açtığını belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır.

29. Başvuruculara dava ve istinaf dilekçesindeki talepleri incelendiğinde taşınmazların bedelinin ödenmesi dışında ayrıca taşınmazların yeşil alana ayrıldığı 1981 yılından piknik ve rekreasyon alanına dönüştürüldüğü 2014 yılına kadar mülkiyet hakkının kısıtlanması nedeniyle geriye yönelik tazminat taleplerinin bulunduğu görülmektedir. Ancak İdare Mahkemesi kararında yalnızca taşınmazların vasfının piknik ve rekreasyon alanına dönüştürülmesi nedeniyle yapılaşma imkânı getirildiği, kamulaştırmayı gerektirir bir kısıtlılığın ve hukuki el atmanın söz konusu olmadığı ifade edilmekle yetinilmiştir. Taşınmazların kısıtlı kaldığı döneme ilişkin mülkiyet hakkını ilgilendiren ve davanın sonucuna etkili esasa ilişkin temel iddia hakkında değerlendirme yapılmamıştır. Bu sebeple mülkiyet hakkının korunmasında usule ilişkin güvencelerin somut olayda yerine getirilmediği sonucuna varılmıştır. Dolayısıyla başvuruculara mülkiyet hakkının korunması ile kamunun yararı arasında olması gereken adil dengenin başvurucular aleyhine bozulduğu ve müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

30. Açıklanan gerekçelerle taşınmazların kısıtlı kaldıkları dönem yönünden meydana gelen zararların karşılanmadığına ilişkin iddia yönünden Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

III. GİDERİM

31. Başvurucular; ihlalin tespiti, yeniden yargılama yapılması ve her bir başvurucu yönünden ayrı ayrı 10.000 TL manevi tazminat ödenmesi talebinde bulunmuştur.

32. Başvuruda taşınmazların kısıtlı kaldıkları dönem yönünden meydana gelen zararların karşılanmadığı iddiası yönünden tespit edilen hak ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar ve zorunluluk bulunmaktadır. Anayasa'nın 148. ve 153. maddeleri ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. ve 66. maddeleri uyarınca ihlal kararının gönderildiği yargı mercilerinin yapması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatıp Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında belirtilen ilkelere ve gerekçelere uygun biçimde yürütülecek yargılama sonunda hak ihlalinin nedenlerini gidererek yeni bir karar vermektir.

33. Öte yandan hak ihlali kararından Anayasa Mahkemesinin davanın sonucuyla ilgili olarak bir tutum sergilediği sonucu çıkarılmamalıdır. Anayasa Mahkemesince verilen hak ihlali kararı uyuşmazlığın sonuçlarından bağımsız olup davanın kabulüne, reddine ya da beraate veya mahkûmiyete karar verilmesi gerektiği anlamına gelmemektedir. Kural olarak yargılamanın her aşamasında olduğu gibi ihlalin sonuçlarını gidermek üzere yeniden yapılacak yargılama sonunda da delillerin dava ile ilişkisini kurma ve bunları değerlendirip sonuç çıkarma yetkisi ilgili mahkemelere aittir.

34. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. 1. Taşınmazların bedelinin ödenmediğine ilişkin iddia yönünden Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLMEDİĞİNE,

2. Taşınmazların kısıtlı kaldıkları dönem yönünden meydana gelen zararların karşılanmadığına ilişkin iddia yönünden Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin taşınmazların kısıtlı kaldıkları dönem yönünden meydana gelen zararların karşılanmadığına ilişkin iddia yönünden mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Kahramanmaraş İdare Mahkemesine (E.2019/126, K.2019/373) GÖNDERİLMESİNE,

Ç. Başvuruculların tazminat taleplerinin REDDİNE,

D. 446,90 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 40.446,90 TL yargılama giderinin başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

E. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvuruculların Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal faiz UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 6/5/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

NOT: Bu metinde başvurucu, başkan, üye, raportör ve vekil adları "(isim yayımlanmamıştır)" ile değiştirilmiştir.

Kaynak: Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası — Başvuru No: 2020/21745, Karar Tarihi: 6/5/2026.