Ölü Paydaşla Ortaklığın Giderilmesi

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi Genel Kurul	16.12.2025	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2020/36883	Anayasa 35, Anayasa 40, TMK 699, 6216 s.K. 50

ÖZET

Davadan önce ölen paydaşa tebligat yapılarak satılan taşınmazda bozma sonrası karar verilmesine yer olmadığı hükmü mirasçılara telafi sunmadığından mülkiyetle bağlantılı etkili başvuru hakkı ihlal edildi; satış bedelinin değer kaybı için 1.213.273 TL tazminat.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/olu-paydasla-ortakligin-giderilmesi-aym-2020-36883/ →

Karar metni

Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası sisteminde yayımlandığı hâliyle aktarılmıştır. Heyet, raportör ve vekil adları derlemeye alınmamıştır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANAYASA MAHKEMESİ

GENEL KURUL

KARAR

(Başvuru Numarası: 2020/36883)

Karar Tarihi: 16/12/2025

R.G. Tarih ve Sayı: 22/5/2026 - 33261

[Heyet, raportör, başvurucular ve vekil bilgileri derlemeye alınmamıştır. Metinde geçen gerçek kişi adları ve baş harfleri çıkarılmış, gerektiğinde "[başvurucu]" / "[paydaş]" ibareleriyle karşılanmıştır.]

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru; ortaklığın giderilmesi davasında taraf teşkili sağlanmadan taşınmazın satılması sonucunda uğranılan zararın karşılanmaması ve karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesi

nedeniyle mülkiyet hakkıyla bağlantılı olarak etkili başvuru hakkının, yargılamanın uzun sürmesi nedeniyle de makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 18/11/2020 tarihinde yapılmıştır. Birinci Bölüm Birinci Komisyon 6/11/2023 tarihinde dört başvurucu yönünden makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiği iddiasının başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle kabul edilemez olduğuna, mülkiyet ve adil yargılanma haklarının ihlal edildiği iddiasının kabul edilebilirlik hususunun karara bağlanmasının Bölüm kararını gerektirmesi nedeniyle Bölüme gönderilmesine karar vermiştir.

3. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına gönderilmiştir.

4. Birinci Bölüm 12/6/2025 tarihli toplantıda başvurunun Genel Kurul tarafından incelenmesine karar vermiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

5. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ilgili olaylar şöyledir:

6. Başvurucuların murisi Ankara'nın Yenimahalle ilçesi Alacaatlı köyünde bulunan 4.000 m²lik taşınmazın 207/4000 oranında paylı malikidir. Başvurucuların murisi 1985 yılında vefat etmiş ve geriye mirasçıları olarak başvurucular kalmıştır.

7. Taşınmazın paylı malikleri [iki paydaş] 21/8/1998 tarihinde başvurucuların murisinin de aralarında olduğu diğer paylı malikler aleyhine ortaklığın giderilmesi davası açmıştır. Ankara 6. Sulh Hukuk Mahkemesince (Sulh Hukuk Mahkemesi) yapılan yargılama sırasında murisin vefat ettiği tespit edilmediğinden kendisine yapılan tebligatlara istinaden taşınmaz üzerinde keşif yapılmış ve 18/12/1999 tarihinde aynen paylaşımın mümkün olmadığı gerekçesiyle satış suretiyle ortaklığın giderilmesine karar verilmiştir. Kararın bu hâliyle kesinleşmesi üzerine dosya satış işlemlerinin yürütülmesi için Ankara Gayrimenkul Satış İcra Müdürlüğüne (Satış Memurluğu) gönderilmiştir. Satış Memurluğu 19/6/2000 tarihinde taşınmazı 291.800.000.000 eski Türk lirası (ETL) kendi adına asaleten ve diğer kişiler adına vekâleten [davacı paydaşlardan birine] ihale etmiştir.

8. Başvurucular 12/7/2010 tarihinde dilekçe sunmuş ve Vakıflar Bankası T.A.O.ya (Vakıfbank) yatırılan bedelden muris hissesine düşen kısmın kendilerine ödenmesi için yetki ve izin verilmesini talep etmiştir. Bunun yanında başvurucular 13/7/2010 tarihinde temyiz dilekçesi sunmuş ve taraf teşkili sağlanmaksızın yargılama yapılarak taşınmazın satılması nedeniyle kararın bozulmasını talep etmiştir. Yargıtay 6. Hukuk Dairesi (6. Hukuk Dairesi) 19/1/2011 tarihinde, taşınmazda pay sahibi olan başvurucuların murisi davadan evvel öldüğü hâlde başvurucuların davaya dâhil edilmeksizin karar verilmesi nedeniyle kararı bozmuştur.

9. Sulh Hukuk Mahkemesi bozmaya uymuş ve yeniden bilirkişi raporu almıştır. 6/3/2014 tarihli raporda taşınmazın satışı sonrasında harç ve masraflar düşüldükten sonra Vakıfbank Adliye Şubesindeki hesaba muris adına 14.736.999.780 ETL bedel yatırıldığı belirtilmiştir. Taşınmazın satışı sonrası ada içindeki iki parselle birleştirilerek yeni m²si ile tapuya tescil edildiği, ardından

üzerinde kat mülkiyeti kurulan ve üç blok bulunan site inşa edildiği ifade edilmiştir. Taşınmazın satılmış olması nedeniyle davanın konusuz kaldığı, davacıların hisse miktarı dikkate alındığında dava tarihi ve taşınmaz üzerine inşa edilen yapıların kıymetine göre 310.500 TL hisse bedelinin hesaplandığı belirtilmiştir. İtirazlar üzerine alınan 21/5/2014 tarihli ek raporda; ilk raporda yapılan hesaplamanın yerinde olduğu, satın alan on bir kişiden satın alma oranlarına göre 310.500 TL'nin tahsil edilmesi ve başvuruculara ödenmesi gerektiği belirtilmiştir. Tarafların itirazı üzerine alınan 24/11/2014 tarihli ek raporda taşınmaz satıldığından yeniden satış yapılarak infaz edilmesinin mümkün olmadığı ifade edilmiştir.

10. Sulh Hukuk Mahkemesi 11/2/2015 tarihinde taraf teşkilinin sağlandığı, dava konusu parselin başka parselle tefrik edilerek tapu kaydından silindiği ve temyiz edenlerin de parasını aldığı gerekçesiyle konusu kalmayan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına hükmetmiştir. Başvurucular bu kararı temyiz etmiş, bozmaya uygun ve davanın esası hakkında bir karar verilmediğini ve bilirkişi raporunda belirlenen bedel dikkate alınarak karar verilmesi gerektiğini ileri sürmüştür.

11. Yargıtay 14. Hukuk Dairesi (14. Hukuk Dairesi) 15/9/2020 tarihinde hukuka uygun bulduğunu belirterek kararı onamıştır.

12. Başvurucular, nihai kararı 29/10/2020 tarihinde öğrenmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

A. Ulusal Hukuk

13. 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 698. maddesi şöyledir:

"Hukukî bir işlem gereğince veya paylı malın sürekli bir amaca özgülenmiş olması sebebiyle paylı mülkiyeti devam ettirme yükümlülüğü bulunmadıkça, paydaşlardan her biri malın paylaşılmasını isteyebilir.

Paylaşmayı isteme hakkı, hukukî bir işlemle en çok on yıllık süre ile sınırlandırılabilir. Taşınmazlarda paylı mülkiyetin devamına ilişkin sözleşmeler, resmî şekle bağlıdır ve tapu kütüğüne şerh verilebilir.

Uygun olmayan zamanda paylaşma isteminde bulunulamaz"

14. 4721 sayılı Kanun'un 699. maddesi şöyledir:

"Paylaşma, malın aynen bölüşülmesi veya pazarlık ya da artırmayla satılarak bedelinin bölüşülmesi biçiminde gerçekleştirilir.

Paylaşma biçiminde uyuşma sağlanamazsa, paydaşlardan birinin istemi üzerine hâkim, malın aynen bölünerek paylaştırılmasına, bölünen parçaların değerlerinin birbirine denk düşmemesi hâlinde eksik değerdeki parçaya para eklenerek denkleştirme sağlanmasına karar verir.

Bölme istemi durum ve koşullara uygun görülmezse ve özellikle paylı malın önemli bir değer kaybına uğramadan bölünmesine olanak yoksa, açık artırmayla satışa hükmolunur. Satışın paydaşlar arasında artırmayla yapılmasına karar verilmesi, bütün paydaşların rızasına bağlıdır."

B. Uluslararası Hukuk

15. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne (Sözleşme) ek (1) No.lu Protokol'ün "Mülkiyetin korunması" başlıklı 1. maddesi şöyledir:

"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez."

16. Sözleşme'nin "Etkili başvuru hakkı" başlıklı 13. maddesi şöyledir:

"Bu Sözleşme'de tanınmış olan hak ve özgürlükleri ihlal edilen herkes, söz konusu ihlal resmi bir hizmetin ifası için davranan kişiler tarafından gerçekleştirilmiş olsa dahi, ulusal bir merci önünde etkili bir yola başvurma hakkına sahiptir."

17. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) Sözleşme'nin 13. maddesi uyarınca temel hak ve özgürlüklerin ulusal düzeyde korunması için etkili bir başvuru yolunun var olması gerektiğini belirtmektedir. AİHM'e göre Sözleşme'nin 13. maddesi yetkili ulusal makamlar tarafından Sözleşme kapsamına giren bir şikâyetin esasının incelenmesine izin veren ve uygun bir telafi yöntemi sunan bir iç hukuk yolunun sağlanmasını gerekli kılmaktadır. Ayrıca bu hukuk yolu teoride olduğu kadar pratikte de etkili bir yol olmalıdır ([BD], B. No: 22277/93, 27/6/2000, § 97; [BD], B. No: 30210/96, 26/10/2000, § 157; B. No: 20999/04, 19/10/2010, § 82).

18. AİHM, etkili başvuru hakkının Sözleşme çerçevesinde savunulabilir nitelikteki bir şikâyetin mahkemelerce etkili bir şekilde incelenmesini ve öngörülen yolun uygun bir telafi imkânı sunmaya elverişli olmasını güvence altına aldığını vurgulamaktadır (B. No: 30210/96, § 157; B. No: 11379/03, 10/2/2011, § 35). AİHM, iç hukuktaki düzenlemelerin başvuruculara bu anlamda asgari güvenceleri içerecek şekilde yeterli bir hukuk yolu sunup sunmadığını irdelemektedir (B. No: 11379/03, § 36).

19. Hazine arazisi üzerine inşa edilen bir gecekondunun etrafında bulunan çöplüğün patlaması üzerine zarar görmesi olayının ele alındığı Türkiye aleyhine verilen kararda ([BD], B. No: 48939/99, 30/11/2004) AİHM, mülkiyet hakkının pozitif yükümlülükler yönünden ihlal edildiğine karar verdiği gibi meseleyi etkili başvuru hakkına ilişkin 13. madde yönünden de ele almıştır. AİHM'e göre Sözleşme'nin 13. maddesi, ulusal hukuk sistemlerinin yetkili ulusal otoritelere Sözleşme kapsamında ileri sürülebilir bir şikâyetin özünü ele almalarına salahiyet tanıdığı etkili bir hukuk yolunu erişilebilir kılmasını gerektirir. Bunun amacı ise uluslararası şikâyet mekanizmasını AİHM önünde harekete geçirmek zorunda kalmadan önce bireylerin Sözleşme haklarının ihlalleri için ulusal düzeyde uygun bir telafi elde edebilecekleri bir yol sağlamaktır (§ 145). Bununla birlikte AİHM 13. madde ile sağlanan korumanın herhangi bir özel çözüm yöntemi gerektirecek kadar ileri gitmediğini, taraf devletlerin bu hüküm kapsamındaki yükümlülüklerini yerine getirme konusunda belirli bir takdir aralığının olduğunu kabul etmiştir (§ 146). AİHM, başvurucunun evinin ve

eşyalarının kaybı yönünden tazminat yolu etkin bir şekilde işletilmediği için Sözleşme'ye ek (1) No.lu Protokol'ün 1. maddesi ile bağlantılı olarak 13. maddenin ihlal edildiğine karar vermiştir (§§ 156, 157).

V. İNCELEME VE GEREKÇE

20. Anayasa Mahkemesinin 16/12/2025 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. [Beşinci başvurucunun] Makul Sürede Yargılanma Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

21. Başvurucu, yargılamanın uzun sürdüğünden şikâyet etmiştir.

22. Anayasa Mahkemesi, olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan [GK] B. No: 2022/100837, 27/4/2023 kararında uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede Anayasa Mahkemesi 9/1/2013 tarihli ve 6384 sayılı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine Yapılmış Bazı Başvuruların Tazminat Ödenmek Suretiyle Çözümüne Dair Kanun'un geçici 2. maddesinde 28/3/2023 tarihli ve 7445 sayılı Kanun'un 40. maddesi ile yapılan değişikliğe göre 9/3/2023 tarihi (bu tarih dâhil) itibarıyla derdest olan, yargılamaların makul sürede sonuçlandırılmadığı iddialarıyla yapılan başvurulara ilişkin olarak Tazminat Komisyonuna başvuru yolu tüketilmeden yapılan başvurunun incelenmesinin bireysel başvurunun ikincil niteliği ile bağdaşmayacağı neticesine varmıştır. Somut başvuruda, anılan kararda açıklanan ilkelerden ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır. Dolayısıyla makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddia yönünden başvurunun diğer kabul edilebilirlik şartları yönünden incelenmeksizin başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

B. Mülkiyet Hakkıyla Bağlantılı Olarak Etkili Başvuru Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

23. Başvurucular; taşınmazda hissesi bulunan murisin 1985 yılında vefat ettiğini, davacılar tarafından murisin de aralarında olduğu yirmi altı davalı aleyhine 1998 yılında açılan ortaklığın giderilmesi davasında muris hayattaymış gibi usulsüz tebligat yapıldığını ve mirasçılarının davaya dâhil edilmediğini, taşınmazın satışı suretiyle ortaklığın giderilmesine karar verildiğini ve bu tebligatın da murise yapılmak suretiyle kararın kesinleştirildiğini ifade etmiştir. Taşınmazın yine bilgileri dışında 2000 yılı içinde 291.800.000.000 ETL bedelle davacı [paydaşa] asaleten ve vekâleten ihale ile satıldığını, bu durumu öğrenmeleri üzerine 2010 yılında yaptıkları temyiz taleplerinin kabul edilerek yokluklarında karar verilmesi nedeniyle kararın bozulduğunu ancak taşınmazın satılmış olması nedeniyle karar verilmesine yer olmadığına hükmedildiğini belirtmiştir. Bozma kararının hiçbir sonuç doğurmadığını, günümüz değerinin çok altındaki bu bedeli ihtirazı kayıtla kabul ettiklerini, davadan haberdar olunamaması nedeniyle bedelin 1999 yılından beri yaklaşık on yıldır hiçbir semeresinden yararlanılmadan murisin banka hesabında bulunduğunu, bu paranın herhangi bir yolla değerlendirilmediğini ve başkaca bir zarar oluştuğunu ileri sürmüştür. Bu gerekçelerle adil yargılanma ve mülkiyet haklarının ihlal edildiğini iddia etmiştir.

1. Değerlendirme

24. Anayasa'nın iddianın değerlendirilmesinde dayanak alınacak "Mülkiyet hakkı" başlıklı 35. maddesi şöyledir:

"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."

25. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucu tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder. Başvurucuların şikâyetinin özü, ölen murislerinin yokluğunda yapılan yargılama sonucunda davanın karara bağlanarak taşınmazın satılması ve kararın lehlerine bozulmasına rağmen taşınmazın satıldığı gerekçesiyle karar verilmesine yer olmadığına karar verilmesine ilişkindir. Dolayısıyla başvurucular mirasçı sıfatıyla paylı malik oldukları taşınmaz hakkındaki ortaklığın giderilmesi davasında hatalı şekilde verilen satış suretiyle ortaklığın giderilmesi kararı nedeniyle uğranılan zararın tam anlamıyla giderilmemesinden yakınmaktadır. Bu nedenle başvurucuların şikâyetinin Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkıyla bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde güvence altına alınan etkili başvuru hakkı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

2. Kabul Edilebilirlik Yönünden

26. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mülkiyet hakkıyla bağlantılı olarak etkili başvuru hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

3. Esas Yönünden

a. Mülkün Varlığı

27. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle öncelikle başvurucunun Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durumunun değerlendirilmesi gerekir ([2. B.], B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 26; [1. B.], B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 31). Somut olayda başvuruculların murisine ait olan taşınmaz hakkında açılan ortaklığın giderilmesi davası sonunda taşınmazın satışı suretiyle ortaklığın giderilmesine karar verilmiş ve taşınmaz ihaleyle satılmıştır. Dolayısıyla başvuruculların murisinin taşınmazda bulunan payının mülk teşkil ettiği açıktır.

b. Genel İlkeler

28. Anayasa'nın 35. maddesinde "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir." hükmüne yer verilerek mülkiyet hakkı güvence altına alınmıştır. Anayasa'nın 5. maddesi ise insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamayı devletin temel amaç ve görevleri arasında saymıştır. Mülkiyet hakkının etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin bu haklara müdahaleden kaçınmasıyla sağlanamaz. Anayasa'nın 5. maddesi ile birlikte değerlendirildiğinde Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca devletin pozitif yükümlülükleri de bulunmaktadır. Bu pozitif yükümlülükler kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere söz konusu temel hakların korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirir (AYM, E.2019/40,

K.2020/40, 17/7/2020, § 37; AYM, E.2019/11, K.2019/86, 14/11/2019, § 13; [1. B.], B. No: 2012/1035, 17/7/2014, §§ 34-38; [1. B.], B. No: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41; [2. B.], B. No: 2014/8649, 15/2/2017, § 43).

29. Devlet pozitif yükümlülükleri nedeniyle mülkiyet hakkı bakımından koruyucu ve düzeltici bazı önlemler almalıdır. Koruyucu önlemler mülkiyete müdahale edilmesini önleyici; düzeltici önlemler ise müdahalenin etkilerini giderici yapılan, diğer bir ifadeyle telafi edici yasal, idari ve fiilî tedbirleri kapsar. Mülkiyet hakkına müdahalenin malik üzerinde doğurduğu olumsuz sonuçların mümkünse eski hâle döndürülmesi, mümkün değilse malikin zarar ve kayıplarının telafi edilmesini sağlayan idari veya yargısal birtakım hukuki mekanizmaların oluşturulması devletin pozitif yükümlülüklerinin bir gereğidir (B. No: 2014/8649, §§ 46, 48).

30. Anayasa Mahkemesi içtihadına göre Anayasa'nın 40. maddesinde güvence altına alınan etkili başvuru hakkı anayasal bir hakkının ihlal edildiğini ileri süren herkese hakkın niteliğine uygun olarak iddialarını inceletebileceği makul, erişilebilir, ihlalin gerçekleşmesini veya sürmesini engellemeye ya da sonuçlarını ortadan kaldırmaya (yeterli giderim sağlama) elverişli idari ve yargısal yollara başvuruda bulunabilme imkânı sağlanması olarak tanımlanabilir ([GK], B. No: 2016/22418, 30/5/2019, § 47; [1. B.], B. No: 2017/24356, 8/7/2020, § 44).

31. Öte yandan şikâyetlerin esasının incelenmesine imkân sağlayan ve gerektiğinde uygun bir telafi yöntemi sunan etkili hukuk yollarının olması ilgililere etkili başvuru hakkının sağlanmasının bir gereğidir. Buna göre kişilerin mağduriyetlerinin giderilmesi amacıyla öngörülen yargı yollarının mevzuatta yer alması yalnız başına yeterli olmayıp bu yol aynı zamanda pratikte de başarı şansı sunmalıdır. Söz konusu yola başvurulabilmesi için öngörülen koşullar somut olaylara tatbik edilirken dayanak işlem, eylem ya da ihmallerden kaynaklanan savunulabilir nitelikteki iddialar bu doğrultuda geniş şekilde değerlendirilmeli, koşulların oluşmadığı sonucuna ulaşılması durumunda ise bu durum yargı makamları tarafından ilgili ve yeterli gerekçelerle açıklanmalıdır ([2. B.], B. No: 2017/27957, 9/9/2020, §§ 47, 49).

32. Sözü edilen başvuru yollarının sadece hukuken mevcut bulunması yeterli olmayıp uygulamada da etkili olması, bir başka söyleyişle başarı şansı sunması gerekir. Bununla birlikte bir başvuru yolunun gerek hukuken gerekse uygulamada genel anlamda etkili olması, somut olay bakımından etkili başvuru hakkına ilişkin bir ihlalin bulunup bulunmadığının değerlendirilmesine engel değildir ([2. B.], B. No: 2016/5604, 24/5/2018, §§ 60, 61; [GK], B. No: 2016/35468, 15/12/2021, § 45; [GK], B. No: 2019/1278, 4/7/2024, § 14).

33. Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkı, temel hak ve özgürlüklerin korunması amacıyla oluşturulan idari ve yargısal mekanizmalara yapılan başvuruların mutlaka başvurucu lehine sonuçlanmasını güvence altına almamaktadır. Bu bağlamda ilgili idari ve yargısal mercilere düşen ödev, başvurucunun şikâyetinin esasını inceleyerek ilgili ve yeterli bir gerekçeyle karara bağlamaktır. Bununla birlikte mahkemelerin yorum ve değerlendirmelerinin söz konusu başvuru yoluna müracaat edilmesini anlamsız kılacak, başarı şansını zayıflatacak derecede keyfîlik içermesi ya da açıkça makul olmayan bir muhakemeye dayanması hâlinde etkili başvuru hakkı

ihlal edilebilir ([2. B.], B. No: 2019/21111, 30/3/2022, § 41; [GK], B. No: 2017/28711, 14/9/2023, § 51).

c. İlkelerin Olaya Uygulanması

34. Somut olayda Ankara'nın Yenimahalle ilçesi Alacaatlı köyündeki taşınmazda başvuruculaların murisinin hissesi bulunmaktadır. Muris 1985 yılında vefat etmiştir. Taşınmazın diğer paylı maliklerince 1998 yılında açılan ortaklığın giderilmesine ilişkin davada muris hayattaymış gibi kendisine tebligat yapılarak yargılama sonuçlandırılmış ve taşınmaz 19/6/2000 tarihinde 291.800.000.000 ETL'ye ihale edilerek satılmıştır.

35. Başvurucular satış tarihinin üzerinden on yıl geçtikten sonra temyiz dilekçesi sunmuş ve taraf teşkili sağlanmaksızın yargılama yapılarak taşınmazın satılması nedeniyle kararın bozulmasını talep etmiştir. 6. Hukuk Dairesi 19/1/2011 tarihinde, başvuruculaların murisi davadan evvel öldüğü hâlde başvurucular davaya dâhil edilmeksizin karar verilmesi nedeniyle kararı bozmuştur. Bozma sonrası yapılan yargılamada bilirkişilerce taşınmaz hissesi için 310.500 TL bedel belirlenmiş ve bu bedelin başvuruculara ödenmesi gerektiği belirtilmiştir. Sulh Hukuk Mahkemesi ise taraf teşkilinin sağlandığı, dava konusu parselin başka parselle tefrik edilerek tapu kaydından silindiği ve temyiz edenlerin parasını aldığı gerekçesiyle konusu kalmayan dava hakkında karar verilmesine yer olmadığına karar vermiştir. Başvurucular kararı temyiz etmiş, bozmaya uygun şekilde davanın esası hakkında bir karar verilmediğini ve bilirkişi raporunda belirlenen bedel dikkate alınarak karar verilmesi gerektiğini ileri sürmüştür. Ancak 14. Hukuk Dairesi, Sulh Hukuk Mahkemesi kararını hukuka uygun bulduğunu belirterek onamıştır.

36. Başvurucular satış ihalesi öncesinde ortaklığın giderilmesi davasında Sulh Hukuk Mahkemesince gerçekleştirilen hatalı usul işlemleri sebebiyle anılan davada ve bu dava sonucunda verilen hükme dayanılarak gerçekleştirilen ihale sürecinde sahip oldukları hak ve imkânlardan yararlanamamıştır. Somut olayda ihtilaflı taşınmazın satışının yapılabilmesi ortaklığın giderilmesi davası sonucunda verilen satış suretiyle ortaklığın giderilmesine ilişkin kararın kesinleşmesine bağlıdır. Başvurucular yaklaşık on yıl sonra ortaklığın giderilmesi davasından ve taşınmazın satışından haberdar olup ortaklığın giderilmesi davasında verilen karara karşı kanun yoluna başvurabilmiştir. Söz konusu başvuru üzerine Yargıtayca Mahkemenin ilk kararının usule aykırı olduğu tespit edilmiştir. Başka bir anlatımla bozma kararı üzerine ihalenin dayanağı olan mahkeme kararı ortadan kalkmıştır.

37. Bununla birlikte bozma sonrasında Sulh Hukuk Mahkemesince ortaklığın giderilmesi talebine yönelik olarak verilmiş yeni bir karar yoktur. 6. Hukuk Dairesinin bozma kararı sonrasında başvuruculaların taraf olarak ortaklığın giderilmesi davasına şeklî olarak katılımı sağlanmış olsa da bu süreçte ileri sürdükleri iddia ve itirazların davanın esasına yönelik hiçbir etkisi olmamıştır. Başka bir anlatımla mevzuatta ve teorik düzeyde bulunan hukuki yollar başvuruculaların mağduriyetlerinin giderilmesi bakımından pratikte ve uygulamada bir başarı şansı sunmamıştır. Dolayısıyla satış kararının dayanağı olan Sulh Hukuk Mahkemesi kararının usule aykırı olduğuna ilişkin hukuki tespit de anılan kararın bozularak teorik olarak satış işleminin dayanağının ortadan kalkması da bozma sonrası verilen karar nedeniyle pratikte başvuruculaların mağduriyetini giderme noktasında bir

sonuç doğurmamıştır. Ayrıca Sulh Hukuk Mahkemesinin karar verilmesine yer olmadığına ilişkin kararına dayanak yaptığı taşınmazın satışının gerçekleştirildiği ve maliklerin taşınmazın bedelini aldığı gibi gerekçeler başvuruculaların mağduriyetine sebep olan usule aykırı işlemler de dâhil olmak üzere taşınmazın satışına ilişkin tüm sürecin meşru görüldüğü anlamı taşımaktadır.

38. Devletin pozitif yükümlülükleri kapsamında davanın lehe sonuçlanmasını sağlama yönünde bir yükümlülüğü bulunduğundan söz edilemeyeceği açık olmakla birlikte bir davada taraf olabilme ve dava sonunda verilecek kararın uyuşmazlığın çözümünü sağlamasına imkân tanıyan uygun hukuki mekanizmaların kurulması, bu hukuksal yol ve mekanizmaların somut olarak işlerliğinin sağlanması devletin pozitif yükümlülüklerinin bir gereğidir.

39. Ortaklığın giderilmesi davasının teorik olarak paylı veya el birliği hâlinde malik olunan mallardaki ortaklığın giderilmesi için etkili giderim sağlama kapasitesi bulunduğu açıktır. Ancak somut olayda, dava tarihinden önce öldüğü anlaşılan muris hayattaymış gibi tebliğ yapılarak taşınmazın satıldığı, bu süreçte başvuruculara dava ve satışa ilişkin işlemlere herhangi bir itiraz hakkı da tanınmaksızın dava ve satış işlemlerinin sonuçlandırıldığı görülmüştür. Başvuruculara lehine verilen bozma kararı ise somut bir sonuç doğurmamıştır. Ayrıca davadan haberdar edilmeyen başvuruculara ait taşınmazın satıldığı ve bedelin hesaba yatırıldığı ifade edilmekle birlikte başvuruculara kararı temyiz ettiği tarihe kadar bu bedeli aldıkları da ortaya konulmamıştır. Dolayısıyla davada taraf olarak iddia ve itirazlarını sunma imkânından yoksun bırakılan başvurucular bir de bedeli zamanında tahsil edebilme imkânından mahrum bırakılmıştır. Teorik olarak taşınmazlardaki ortaklığın giderilmesi için etkili bir giderim sağlama kapasitesi bulunan ortaklığın giderilmesi davası hukuk yolu başvuruculara zararlarının giderilmesi açısından pratikte başarı şansı sunmamıştır.

40. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

VI. GİDERİM

41. Başvurucular; yeniden yargılama yapılmasını, maddi zararlarının karşılanmasını ve her biri için ayrı ayrı 50.000 TL manevi tazminat ödenmesini talep etmiştir.

42. Başvuruda mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir. Somut olayda taşınmazın satılmış olması ve başvuruculara uğradığı zararın ortaklığın giderilmesi davasında ele alınmasının mümkün olmaması nedeniyle yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmamaktadır. Öte yandan somut olayda ihlalin tespit edilmesinin başvuruculara uğradığı zararların giderilmesi bakımından yetersiz kalacağı açıktır. Dolayısıyla ihlalin bütün sonuçlarıyla ortadan kaldırılabilmesi için yalnızca ihlal tespitiyle giderilemeyecek olan başvuruculara maddi zararlarının karşılanması gerekir.

43. Somut olayda taşınmazın satışı sonrasında muris adına Vakıfbank şubesindeki hesaba 14.736.999.780 ETL yatırılmıştır. Başvuruculara Sulh Hukuk Mahkemesinden murisin banka hesabına yatan bedeli talep ettiği 12/7/2010 tarihine kadar bedelin ödendiğine ilişkin tespitte

bulunulamamıştır. Dolayısıyla başvurucular banka hesabında bulunan bedelden 12/7/2010 tarihine kadar faydalanamamıştır. Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) verilerine göre muris hissesine düşen 14.736 TL'nin taşınmazın satışının yapıldığı 19/6/2000 tarihinden bedelin başvurucularca ödenmesi talep edilen 12/7/2010 tarihine kadar uğrayacağı değer kaybı 61.375,73 TL'dir. Ancak başvurucuların değer kaybı bedelini 12/7/2010 tarihinde ve hâlen alamadıklarını da vurgulamak gerekir. Başvurucuların zararının karşılanabilmesi için 12/7/2010 tarihinden günümüze kadar enflasyon değer kaybı da belirlenmelidir. TÜİK verilerine göre 61.375,73 TL'nin başvuruculara ödenmesi gerektiği 2010 yılının Temmuz ayı ile 2025 yılı Kasım -Aralık ayı verileri bulunmadığından- ayı arasında enflasyon karşısında uğrayacağı değer kaybının giderilmiş karşılığı 1.213.273 TL'dir. Belirlenen 1.213.273 TL maddi tazminatın başvuruculara ödenmesi gerekir.

Üç üye bu görüşe katılmamıştır.

44. Bununla birlikte maddi tazminat ödenmesi yeterli giderim sağlayacağından başvuruculara manevi tazminat taleplerinin reddi gerekir.

VII. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. 1. [Beşinci başvurucunun] makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddiasının başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA OYBİRLİĞİYLE,

2. Mülkiyet hakkıyla bağlantılı olarak etkili başvuru hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA OYBİRLİĞİYLE,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkının bütün başvurucular yönünden İHLAL EDİLDİĞİNE OYBİRLİĞİYLE,

C. Başvuruculara net 1.213.273 TL maddi tazminat ÖDENMESİNE üç üyenin karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA,

D. Başvuruculara manevi tazminat taleplerinin REDDİNE OYBİRLİĞİYLE,

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

F. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvuruculara 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 FAİZ UYGULANMASINA,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 16/12/2025 tarihinde karar verildi.

KARŞIOY

Başvurucular, ortaklığın giderilmesi davasında taraf teşkili sağlanmadan taşınmazın satılmasına karar verildiğini, uğranılan zararın karşılanmadığını, davada karar verilmesine yer olmadığı kararı verildiğini, Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri

sürmüşler, Mahkememiz tarafından başvurucuların Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkının ihlal edildiğine oybirliği ile ve davacılara tazminat ödenmesine oy çokluğu ile karar verilmiştir. Başvurucuların mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru haklarının ihlal edildiği görüşüne katılmakla birlikte, aşağıdaki gerekçelerle çoğunluk tarafından benimsenen giderim yönünden tazminata hükmedilmesi görüşüne katılmıyoruz.

Somut olayda taşınmaza ilişkin ortaklığın giderilmesi davasında başvurucuların müteveffa murisine tebligat yapılmış, başvuruculara tebligat yapılmaksızın dava sonuçlandırılmış ve kararın kesinleşmesi üzerine taşınmaz satılmıştır. Başvurucular tarafından yapılan temyiz başvurusu sonrasında Yargıtay tarafından davada taraf teşkili sağlanmadığı gerekçesiyle karar bozulmuş, yerel mahkeme bozmaya uymuş, taraf teşkilini sağlamış, taşınmazın üzerine birçok bağımsız bölümden oluşan inşaatın yapıldığı, tapu kaydının değiştiği, taşınmazın satış bedelinden başvuruculların payına isabet eden tutarın hesaplarına yatırıldığı gerekçesiyle karar verilmesine yer olmadığı kararı verilmiş ve bu karar Yargıtay tarafından onanarak kesinleşmiştir. Anayasa Mahkemesi tarafından ise, ortaklığın giderilmesi davası sonrasında yapılan satıştan başvuruculara düşen tutarın hesaba geç yatırıldığı, başvurucuların 19.06.2000 tarihinden 12.7.2010 tarihine kadar satış bedelinden yararlanamadığı, satış bedelinin bu süre zarfında enflasyon karşısında değer kaybettiği ve bu tutarın 61.375,73 TL olduğu, söz konusu değer kaybı tutarının halen başvuruculara ödenmediği, başvuruculara ödenmesi gereken 61.375,73 TL'nin Temmuz 2010 tarihi ilâ Kasım - Aralık 2025 tarihi arasında uğrayacağı değer kaybının 1.213.273 TL olduğu, buna göre başvuruculara net 1.213.273 TL tazminat ödenmesine karar verilmiştir.

Belirtmek gerekir ki, ortaklığın giderilmesi davasına başvurucular dahil edilerek taraf teşkili sağlanması halinde başvurucular da taşınmazın satışına katılabilecek, pey sürebilecek, koşulları varsa ihalenin feshi davası açabilecek, mülkiyet hakkı kapsamında sahip oldukları hakları, Türk Medeni Kanunu, Hukuk Muhakemeleri Kanunu ile İcra ve İflas Kanunu çerçevesinde kullanabileceklerdir. Buna göre, başvuruculların zararı sadece taşınmazın satış bedelinden paylarına isabet eden tutarı geç elde etmesi değildir. Söz konusu zararın hesaplanması ancak genel mahkemelerde açılacak bir tazminat davasında mümkün olabilecektir. Mahkememiz çoğunluğu tarafından giderim olarak tazminata hükmedilmesi başvuruculların zararını tam olarak karşılamamakta olup, başvuruculların uğramış olduğu hak ihlalini ortadan kaldırmamaktadır.

6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinde; "Madde 50-(1) Esas inceleme sonunda, başvurucunun hakkının ihlal edildiğine ya da edilmediğine karar verilir. İhlal kararı verilmesi hâlinde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilir. Ancak yerindelik denetimi yapılamaz, idari eylem ve işlem niteliğinde karar verilemez. (2) Tespit edilen ihlal bir mahkeme kararından kaynaklanmışsa, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere dosya ilgili mahkemeye gönderilir. Yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvurucu lehine tazminata hükmedilebilir veya genel mahkemelerde dava açılması yolu gösterilebilir. Yeniden yargılama yapmakla yükümlü mahkeme, Anayasa Mahkemesinin ihlal

kararında açıkladığı ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldıracak şekilde mümkünse dosya üzerinden karar verir..." düzenlemesi yer almaktadır.

Buna göre, yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvurucu lehine tazminata hükmedilebileceği gibi genel mahkemelerde dava açılması yolu da gösterilebilecektir. Somut olayda taşınmazın satışı gerçekleştiği ve tapu kaydı değiştiği için yeniden yargılama kararı verilmesi mümkün olmadığından başvurucuların zararının hesaplanması ve tazmini için genel mahkemelerde dava açma yolu gösterilmesi en uygun giderim yöntemi olmaktadır.

Açıklanan nedenlerle başvurucuların Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkının ihlal edildiği tespitine katılmakla birlikte giderim olarak genel mahkemelerde dava açılması yolunun gösterilmesi gerektiği kanaatinde olduğumuzdan başvuruculara tazminat ödenmesi yönündeki çoğunluk görüşüne katılmıyoruz.

Başkanvekili - Üye

KARŞIOY

1. Çoğunluk; başvurucuların mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru haklarının ihlal edildiği tespitine ve mülkte meydana gelen değer kaybının tazmin edilmesi gerektiği sonucuna ulaşmıştır. Ancak ihlalin giderimi noktasında yalnızca maddi tazminata hükmedilmesini yeterli görerek "yeniden yargılama" yoluna gitmemiştir. İhlalin niteliği, süregelen etkileri ve mülkiyet hakkının özü dikkate alındığında, bu sınırlı giderim yolunun seçilmesine iştirak etmek mümkün olmamıştır.

2. Somut olay incelendiğinde ihlal; salt ekonomik bir değer kaybından ibaret olmayıp, muris adına kayıtlı taşınmaz payının taraf teşkili sağlanmaksızın ve usul hukukunun emredici hükümlerine aykırı şekilde satışına karar verilmesiyle başlamıştır. Söz konusu satış işleminin yıllar sonra yargı kararıyla bozulmuş olmasına rağmen, başvurucuların gerçek zararlarını tazmin edebilecekleri etkili bir yargısal zeminin ihdas edilmemiş olması, hak ihlalini derinleştirmiştir.

3. Çoğunluk kararında da ikrar edildiği üzere; bozma ilamı sonrası verilen "karar verilmesine yer olmadığına" dair hüküm, başvurucular nezdinde telafi edici bir sonuç doğurmamıştır. Teorik düzeyde mevcut görünen hukuk yollarının pratikte başarı şansı sunmaması, ihlalin süreklilik arz eden yapısal bir soruna dönüştüğünü açıkça göstermektedir.

4. Anayasa Mahkemesi'nin yerleşik içtihatları uyarınca; ihlalin bir mahkeme kararından kaynaklandığı ve sonuçlarının halen devam ettiği hallerde, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için asli giderim yolu yeniden yargılamadır. Yeniden yargılama yerine doğrudan tazminata hükmedilmesi, anayasal güvencelerin işlevsizleşmesine ve ihlalin idari/yargısal bir kararla kalıcı hale gelmesine sebebiyet verebilmektedir.

5. Yeniden yargılama yolunun açılması hukuken mümkündür ve zorunludur. Bu yolun açılması halinde başvurucular; usulsüz satıştan doğan tüm maddi zararlarını, taşınmazın güncel gerçek

değeri üzerinden ve kamu kurumlarının hizmet kusuruna dayalı sorumluluğu çerçevesinde genel hükümlere göre dava edebilme imkanına kavuşacaklardır.

6. Anayasa Mahkemesi'nce hesaplanan maddi tazminat, başvuruculara maruz kaldığı gerçek zararın kapsamını tayin etmekten uzaktır. Zira taşınmazın rayiç değeri, satış bedelinin fahiş düşüklüğü, kullanım ve tasarruf imkânından yoksun bırakılma, faiz kaybı ve değer artış farkı gibi temel unsurlar derece mahkemeleri huzurunda teknik olarak tartışılmamıştır. Bu haliyle hükmedilen tazminat, ihlalin sonuçlarını ortadan kaldıran bir giderim değil; sınırlı ve sembolik bir telafi niteliği taşımaktadır.

7. AİHM kararında vurgulandığı üzere; mülkiyet hakkına yönelik ağır müdahalelerde devletin pozitif yükümlülüğü, ancak zararın tamamının ileri sürülebileceği işlevsel bir yargısal mekanizmanın tesisi ile yerine getirilebilir. Sınırlı bir tazminatla ihlalin sonuçlarının giderildiğini kabul etmek, etkili başvuru hakkının özüne aykırıdır.

8. Anayasa'nın 40. maddesi uyarınca zararın tam olarak tespiti, delillerin doğrudan tartışılacağı derece mahkemelerinin yetki alanındadır. İhlalin niteliği gereği yeniden yargılama yolunun açılarak, başvuruculara tam giderim talep edebilecekleri yargısal zeminin ihyası gerekirken, yalnızca tazminata hükmedilmesi yönündeki çoğunluk görüşüne katılmıyorum.

Üye