Dokuz Yıl Süren Tapu Tedbiri

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi Birinci Bölüm	22.07.2026	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2021/20601	Anayasa m.35, HMK 397, HMK 399

ÖZET

Tapu iptali ve tescil davasında taşınmaza 2015'te konulan ihtiyati tedbir, dava 2019'da reddedilmesine rağmen kesinleşmeden sonra 2024'te terkin edildi. AYM, yaklaşık dokuz yıl süren tedbiri orantısız bularak mülkiyet hakkı ihlaline ve 20.000 TL manevi tazminata hükmetti.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/dokuz-yil-suren-tapu-tedbiri-mulkiyet-aym-2021-20601/ →

Karar metni

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

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANAYASA MAHKEMESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

KARAR

(Başvuru Numarası: 2021/20601)

Karar Tarihi: 22/7/2026

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru; tapu iptali ve tescil istemli davada başvurucu adına kayıtlı taşınmaz üzerine konulan ihtiyati tedbirin uzun süre devam etmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Davacı tarafından İstanbul 12. Asliye Hukuk Mahkemesi (Mahkeme) nezdinde açılan tapu iptal ve tescil istemli davada başvurucu adına kayıtlı taşınmaza 9/12/2015 tarihinde ihtiyati tedbir konulmuştur. Yargılama sürecinde başvurucunun ihtiyati tedbir kararına karşı itirazı kabul görmemiştir.

3. Yargılama sonucunda 3/10/2019 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Mahkemece ihtiyati tedbirin kaldırılmasına ilişkin bir karar verilmediği anlaşılmaktadır.

4. Hüküm kanun yolu incelemesinde iken başvurucu 29/3/2021 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

5. Hüküm, Yargıtay 4. Hukuk Dairesince 18/9/2023 tarihinde onanmak suretiyle kesinleşmiştir. Kesinleşmenin ardından taşınmaz üzerindeki ihtiyati tedbir 16/8/2024 tarihinde terkin edilmiştir.

6. Komisyon, makul sürede yargılanma hakkı bakımından kısmi kabul edilemezlik kararıyla başvurucunun mülkiyet hakkına ilişkin iddiasının kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar vermiştir.

II. DEĞERLENDİRME

7. Başvurucu, taşınmazı üzerindeki ihtiyati tedbir kararının uzun süre devam ettiğini belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

8. Başvuru, mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

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

10. Anayasa Mahkemesi, olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan ([GK], B. No: 2014/17196, 25/10/2018), ([2. B.], B. No: 2015/7044, 23/1/2019), ([1. B.], B. No: 2014/19056, 19/2/2019) ve ([GK], B. No: 2017/26532, 23/7/2020) kararlarında uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede mülkiyet hakkını sınırlandıran bir tedbirin uygulanmasının ölçülü olabilmesi için kapsamı ve süresi itibarıyla orantılı olarak uygulanması gerektiği ve tedbirin makul olmayan bir süre devam etmesinin mülkiyet hakkının tanıdığı yetkilerin kullanılmasının belirsiz olacak şekilde ötelenmesi suretiyle mülk sahibine orantısız bir külfet yüklediği gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır. Somut başvuruda Mahkeme kararıyla 9/12/2015 tarihinde konulan ihtiyati tedbirin 16/8/2024 tarihinde terkin edildiği anlaşılmaktadır. Yaklaşık dokuz yıl devam eden ihtiyati tedbirin davanın nitelikleri de dikkate alındığında süresi itibarıyla orantılı olmadığı anlaşıldığından anılan kararlarda açıklanan ilkelerden ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

III. GİDERİM

11. Başvurucu ihlalin tespiti ve 20.000 TL manevi tazminat ödenmesi talebinde bulunmuştur. Anayasa Mahkemesi, mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyi ölçüsüz kılan tedbirin uzun sürmesine ilişkin olarak tedbir sürecinde mülkiyet hakkının gerektirdiği ivediliğin ve özenin gösterilmesi bakımından yargısal makamların sorumluluğu olduğuna dikkati çekmektedir (benzer değerlendirme için bkz. [1. B.], B. No: 2017/35581, 29/9/2020, § 66). Buna göre başvuru konusu olayda ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmamaktadır. Olayda ihlalin sonuçlarının ortadan kaldırılması bakımından etkin giderim

yolu, tazminat olarak görülmektedir. Eski hâle getirme kuralı çerçevesinde ihlalin sonuçlarının bütünüyle ortadan kaldırılabilmesi için başvurucuya manevi zararları karşılığında talebi ile bağlı kalınarak 20.000 TL manevi tazminatın ödenmesine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

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

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Başvurucuya net 20.000 TL manevi tazminat ÖDENMESİNE,

Ç. 487,60 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 40.487,60 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

D. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvurucunun 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,

E. Kararın bir örneğinin bilgi için İstanbul 12. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2015/428, K.2019/364) GÖNDERİLMESİNE,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 22/7/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.