Tapu Tahsis İptalinde Dava Süresi

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi İkinci Bölüm	18.06.2026	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2021/22462	Anayasa 36, Anayasa 125, İYUK 7, 6216 s.K. 50

ÖZET

Tapu tahsis belgesinin 2012'deki iptali mirasçılara 2020'de tebliğ edildi; idare mahkemesi süreyi 2017'de başka davadaki cevap dilekçesinin tebliğinden başlatıp davayı reddetti. AYM, kurumlar arası yazışmanın öngörülemeyeceğini belirterek mahkemeye erişim hakkının ihlaline karar verdi.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/tapu-tahsis-iptalinde-dava-suresi-mahkemeye-erisim-aym-2021-22462/ →

Karar metni

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

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASA MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

Başvuru Numarası: 2021/22462

Karar Tarihi: 18/6/2026

R.G. Tarih ve Sayı: 30/10/2026 - 33415

(Başvuruculların, murislerinin ve diğer gerçek kişilerin adları ile heyet, raportör ve vekil bilgileri derlemeye alınmamıştır; atıf yapılan emsal kararlarda başvurucu adları "(emsal başvuru)" olarak gösterilmiştir.)

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, tapu tahsis belgesinin iptal edilmesine dair işlemin iptali için açılan davanın süre aşımından reddedilmesi nedeniyle mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 29/4/2021 tarihinde yapılmıştır. Komisyon, başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar vermiştir.

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

III. OLAY VE OLGULAR

4. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ve Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi aracılığıyla erişilen belgelere göre ilgili olaylar özetle şöyledir:

A. Başvuruya Konu İdari Yargı Süreci

5. Başvurucular, murisleri adına düzenlenen 8/8/1989 tarihli tapu tahsis belgesinin iptal edilmesine dair 21/5/2012 tarihli işlemin iptali istemiyle 4/12/2020 tarihinde dava açmıştır. Başvurucular; dava dilekçelerinde tahsis belgesinin iptal edildiğine dair işlemin idarenin 6/10/2020 tarihli yazısı ile bildirildiğini, işlemin 13/11/2020 tarihinde tebliğ edildiğini belirtmiştir.

6. Manisa 1. İdare Mahkemesi (İdare Mahkemesi) ara kararıyla 21/5/2012 tarihli işlemin başvuruculara tebliğ edilip edilmediğini sormuştur. Manisa Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü tarafından tapu müdürlüğüne hitaben gönderilen 21/5/2012 tarihli ve 2469 sayılı yazıda başvurucuların murisine ait tapu tahsis belgesinin iptal edilerek sonucundan bilgi verilmesi istenmiştir. İdarenin ara kararı cevabında 21/5/2012 tarihli ve 2469 sayılı işlemle tapu tahsis belgesinin iptal edildiği, bu işlemin başvuruculara 6/10/2020 ve 10/11/2020 tarihli yazılarla bildirildiği, yazıların 13/11/2020 tarihinde tebliğ edildiği ifade edilmiştir.

7. İdare Mahkemesince 6/1/2021 tarihinde süre aşımı nedeniyle dava reddedilmiştir. Kararda "...uyuşmazlıkta her ne kadar davacılar tarafından tapu tahsis belgesinin iptaline ilişkin bildirimin 6.10.2020 tarihli 22013 sayılı yazı ile yapıldığı ileri sürülmekte ise de Manisa 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde görülmekte olan davadaki davacıların taleplerinin sebebinin iş bu davada uyuşmazlık konusu yapılan taşınmaza ilişkin olduğu, anılan dava dosyasında verilen ve Tapu Tahsis Belgesi İptali İşlemine ilişkin süreç ve gerekçelere ilişkin açıklamaları içeren cevap dilekçesinin ve Tapu Tahsis Belgesinin iptaline ilişkin işlemin 12.09.2017 tarihinde davacılar vekiline usulüne uygun şekilde tebliğ edildiği, incelenmekte olan iş bu davanın ise 13.09.2017 tarihinde başlayan 60 günlük dava açma süresinin üzerinden uzunca bir süre geçtikten sonra açıldığı..." gerekçesine yer verilmiştir.

8. Başvurucular, karara karşı istinaf kanun yoluna başvurmuştur. İstinaf istemi İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesinin 5/4/2021 tarihli kararıyla reddedilmiştir. Karar kesin olarak verilmiştir.

9. Nihai karar başvurucular tarafından 12/4/2021 tarihinde öğrenilmiştir.

B. Taşınmaza İlişkin Adli Yargıda Görülen Dava Süreci

10. Başvuruculların murisine ait olan 8/8/1989 tarihli tapu tahsis belgesine konu olduğu, üzerinde konut ve işyeri şeklinde yapıların bulunduğu taşınmazda yapılan ifraz çalışması sonucunda 552 ve 555 sayılı parseller oluşturulmuş; taşınmazın bir kısmı 555 parsel içine, bir kısmı ise 552 parsel

içine alınmıştır. 555 parsel sayılı taşınmazın beyanlar hanesine söz konusu tapu tahsis belgesi şerh verilmiş, 552 parsel ise tapu tahsis belgesi şerhi yer almaksızın Hazine adına kaydedilmiştir. 555 parsel sayılı taşınmazı 2012 yılında başvurucular satın almıştır.

11. Başvurucular, imar planında yol olarak tanımlanan 552 parsel sayılı taşınmaz üzerinde murisleri tarafından yapılan yapılara tekabül eden kısmın tarafları adına tapuya kayıt ve tesciline, bunun mümkün olmaması hâlinde tazminat ödenmesine, ayrıca 555 parsel sayılı taşınmaz için idareye mükerrer ödeme yapıldığından söz konusu ödemenin iadesine karar verilmesi istemiyle Manisa 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde 4/8/2017 tarihinde dava açmıştır.

12. Davalı Maliye Hazinesi tarafından verilen 6/5/2017 tarihli cevap dilekçesinde başvurucuların murisine ait tapu tahsis belgesinin iptali için 21/5/2012 tarihinde tapu müdürlüğüne yazı yazıldığı, tapu müdürlüğü tarafından da gerekli terkin işleminin yapıldığı belirtilmiştir. Cevap dilekçesi 12/9/2017 tarihinde başvuruculara vekiline tebliğ edilmiştir. Başvuruculara vekili tarafından verilen 22/9/2017 tarihli cevaba cevap dilekçesinde terkin işleminin 555 sayılı parselin tapusunun başvuruculara satış suretiyle verilmesine ilişkin işlem olduğu belirtilmiştir.

13. Manisa 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 8/10/2021 tarihinde davanın kısmen kabulüne, kısmen reddine karar vermiştir. İstinaf aşamasında ise İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 22. Hukuk Dairesi 6/2/2025 tarihinde başvuruculara istinaf talebinin kabulüne, kararın kaldırılmasına ve yeniden karar verilmek üzere dosyanın mahkemeye iadesine karar vermiştir. Karar gerekçesinde 555 parsel sayılı taşınmazın ticari + konut alanlı imar adasında olduğunu, böylece karma kullanım alanı olarak düzenlendiğini, mahkemece bu husus dikkate alınmadan karar verildiğini belirtmiştir. Tapu tahsis belgesine dayalı diğer şartların oluşup oluşmadığının araştırılması gerektiğini ifade etmiştir.

14. Ayrıca söz konusu kararda idarenin tek taraflı tasarrufu ile tapu tahsis şerhinin terkin edilmesinin tapu tahsis belgesinin geçerliliğini yitirdiği anlamı taşımayacağı, tapu tahsis belgesinin iptaline karar verilmediğine göre hukuki yönden geçerliliğini koruduğu tespiti yapılmıştır. Kararın ilgili kısmı şöyledir: "Somut olayda; Milli Emlak Müdürlüğünün 21.05.2012 tarihli Manisa Tapu Müdürlüğüne hitaben yazısı ile 555 parsel sayılı taşınmazın imar planında bitişik nizam 4 kat ticari + konut alanı imar adasında olduğunun belirtilmesi karşısında imar planında ticari + konut alanı olarak ayrılan 555 parselle ilgili 08.08.1989 tarihli ... adına düzenlenen tapu tahsis belgesinin iptal edilmesinin talep edilmesi üzerine tapu kaydı üzerindeki şerh 29.05.2012 tarihinde 11974 yevmiye numaralı işlem ile kaldırılmıştır. Ancak, idarenin tek taraflı tasarrufu ile tapu tahsis şerhinin terkin edilmesi de tapu tahsis belgesinin geçerliliğini yitirdiği anlamı taşımayacaktır. Tapu tahsis belgesinin iptaline karar verilmediğine göre hukuki yönden geçerliliğini korumaktadır. (Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 20.05.2021 tarih, 2018/5120 esas ve 2021/3373 karar sayılı ilamı)."
15. Anılan yargılama süreci devam etmektedir.

IV. İLGİLİ HUKUK

16. İlgili mevzuat için bkz. (emsal başvuru) [2. B.], B. No: 2018/21119, 21/10/2020, § 17.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

17. Anayasa Mahkemesinin 18/6/2026 tarihinde yaptığı toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları

18. Başvurucular, tapu tahsis belgesinin iptalini başka bir davada idarenin cevabı ve bu yazının ekindeki belge ile öğrendiklerinin kabul edilemeyeceğini, tebliğ tarihinin bu yazının tebliğ tarihi olarak sayılamayacağını, söz konusu yazı ekindeki belgenin tapu tahsis belgesinin iptaline ilişkin olarak kurumlar arasında yapılan bir iç yazışma olduğunu iddia etmiştir. Tapu tahsis belgesinin iptaline ilişkin olarak usulüne uygun bir tebligatın kendilerine yapılmadığını, temyiz kanun yolu kapalı olarak karar verilmesi nedeniyle hak arama özgürlüklerinin engellendiğini belirterek mahkemeye erişim hakkının, etkili başvuru hakkının ve adil yargılanma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

19. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucu tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder. Başvuru, adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkı yönünden incelenmiştir.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

20. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

2. Esas Yönünden

a. Müdahalenin Varlığı

21. Anayasa Mahkemesi, bireysel başvuru kapsamında yaptığı değerlendirmelerde mahkemeye erişim hakkının bir uyuşmazlığı mahkeme önüne taşıyabilmek ve uyuşmazlığın etkili bir şekilde karara bağlanmasını isteyebilmek anlamına geldiğini ifade etmiştir ((emsal başvuru) [2. B.], B. No: 2012/791, 7/11/2013, § 52; (emsal başvuru) [1. B.], B. No: 2016/67737, 19/11/2019, § 46). Somut olayda davanın süre aşımından reddedilerek esasının incelenmemesi nedeniyle başvuruculaların mahkemeye erişim hakkına yönelik bir müdahalenin bulunduğu görülmüştür.

b. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

22. Anayasa'nın 13. maddesinin ilgili kısmı şöyledir: "Temel hak ve hürriyetler, ... yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, ... ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."

23. Yukarıda anılan müdahale, Anayasa'nın 13. maddesinde belirtilen koşullara uygun olmadığı takdirde Anayasa'nın 36. maddesinin ihlalini teşkil edecektir. Bu sebeple müdahalenin Anayasa'nın 13. maddesinde öngörülen ve somut başvuruya uygun düşen, kanun tarafından öngörülme, haklı bir sebebe dayanma, ölçülülük ilkesine aykırı olmama koşullarına uygun olup olmadığının belirlenmesi gerekir.

i. Kanunilik

24. İdare Mahkemesi başvuruya konu davanın 6/1/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 7. maddesinde belirtilen sürede açılmadığı gerekçesiyle reddine karar vermiştir. Müdahalenin kanuni dayanağı olduğu açıktır.

ii. Meşru Amaç

25. Dava açmanın bir süreye bağlanmasının meşru amacının ne olduğu hususunu benzer nitelikteki başvurularda Anayasa Mahkemesi müteaddit defa incelemiştir. Anayasa Mahkemesi, bu incelemelerinde idari işlem ya da eylemlere karşı açılacak davalarda süre koşulu öngörülmesinin en genel ifadesiyle Anayasa'nın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devleti ilkesinin bir gereği olan idari istikrarın sağlanması şeklinde meşru bir amacı olduğuna işaret etmiştir (daha ayrıntılı değerlendirme için bkz. (emsal başvuru) [1. B.], B. No: 2014/5, 25/10/2017, §§ 54, 55; (emsal başvuru) [2. B.], B. No: 2014/17714, 26/10/2017, §§ 48, 49; (emsal başvuru) [1. B.], B. No: 2014/12354, 9/11/2017, § 52).

iii. Ölçülülük

(1) Genel İlkeler

26. 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; (emsal başvuru) [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 38).

27. Hukuki güvenlik ve istikrarın sağlanması bakımından dava açma hakkının belli bir süreyle sınırlandırılması tek başına mahkemeye erişim hakkını ihlal etmemekte ise de öngörülen sürenin makul olması, diğer bir ifadeyle haktan yararlanılmayı imkânsız kılacak veya aşırı derecede zorlaştıracak derecede kısa olmaması gerekir. Dava açma süresinin makul olup olmadığı değerlendirilirken dava ile elde edilecek hakkın niteliği, davanın konusu ve kişinin dava hakkının doğduğunu öğrenme imkânına sahip olup olmadığı gibi hususlar gözönünde bulundurulmalıdır. Öngörülen sürenin dava açmak için gerekli araştırma ve hazırlıkların yapılmasına, gerekiyorsa hukuki ve teknik yardım alınmasına yetecek ve hakkın önemiyle orantılı bir uzunlukta olmaması durumunda ölçüsüz olduğu söylenebilir ((emsal başvuru) [GK], B. No: 2014/6673, 25/7/2017, § 65).

28. Dava açma süresinin işlemeye başladığı an da mahkemeye erişim hakkına yapılan müdahalenin ölçülülüğü bağlamında büyük önem taşır ((emsal başvuru), § 66). Dava açma süresinin hangi tarihte başlayacağını belirleme ve mevzuatı bu yönüyle yorumlama görevi esasen yargı mercilerine aittir. Bireysel başvurunun ikincillik ilkesi gereği, dava açma süresinin başlatılacağı tarihin belirlenmesi noktasında Anayasa Mahkemesinin bir görevi bulunmamaktadır. Anayasa Mahkemesinin bu hususta üstleneceği rol, dava açma süresinin hangi tarihten itibaren

başlatılması gerektiğiyle ilgili olarak mahkemelerin yorumlarının mahkemeye erişim hakkına etkisini somut olayın koşulları ışığında incelemektir ((emsal başvuru) [1. B.], B. No: 2014/18135, 20/9/2017, § 46).

(2) İlkelerin Olaya Uygulanması

29. Anayasa'nın 125. maddesinde idari işlemlere karşı açılacak davalarda sürenin, yazılı bildirim tarihinden başlayacağı belirtilmiştir. Aynı şekilde 2577 sayılı Kanun'da sürelerin yazılı bildirimle başlayacağı ve iptal kararı üzerine açılacak tam yargı davalarında da kanun yoluna başvurulması hâlinde bu kararın tebliği üzerine dava açma süresinin işlemeye başlayacağı yoruma yer bırakmayacak şekilde açıkça ifade edilmiştir.
30. Başvuru konusu yargılama sürecinde İdare Mahkemesi, adli yargıda görülen davada idarenin cevabının ve bu yazının ekindeki belgenin başvuruculara vekiline tebliğ edilme tarihini esas alarak dava açma süresini belirlemiştir.

31. Bununla birlikte dava konusu işlemin Manisa Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü tarafından tapu müdürlüğüne hitaben gönderilen 21/5/2012 tarihli ve 2469 sayılı yazı olduğu, kurumlar arasındaki yazışmayı başvuruculara öngörmesinin mümkün olmadığı anlaşılmıştır. İdare Mahkemesinin ara kararı üzerine davalı idare tarafından tapu tahsis belgesinin iptal edildiğine dair işlemin 13/11/2020 tarihinde başvuruculara tebliğ edildiği bildirilmiştir. Dolayısıyla söz konusu işlemin başvuruculara anılan tarihte tebliğ edildiği, daha önce bildirilmediği açıktır.

32. Öte yandan anılan işlemin hukuki mahiyeti konusunda taraflar arasında farklı değerlendirmelerin bulunduğu görülmektedir. Adli yargıda görülmekte olan davada başvurucular vekilinin 22/9/2017 tarihli cevaba cevap dilekçesinde söz konusu terkin işleminin 555 sayılı parselin tapusunun başvuruculara satış suretiyle verilmesine ilişkin işlem olduğu belirtilmiştir. Nitekim İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 22. Hukuk Dairesinin kararında idarenin tek taraflı tasarrufu ile tapu tahsis şerhinin terkin edilmesinin tapu tahsis belgesinin geçerliliğini yitirdiği anlamı taşımayacağı, tapu tahsis belgesinin iptaline karar verilmediğine göre hukuki yönden geçerliliğini koruduğu tespiti yapılmıştır.

33. Bu bağlamda idari işlemin başvuruculara tebliğ tarihi yerine adli yargıda görülen davadaki cevap dilekçesinin öğrenilmesini esas almak suretiyle davanın süresinde açılmadığı şeklindeki yorumun başvurucular açısından öngörülebilir olmadığı anlaşılmıştır. İdare Mahkemesinin söz konusu yorumunun başvuruculara aşırı bir külfet yüklediği, başvuruculara katlanmak zorunda kaldığı külfet hedeflenen meşru amaçla karşılaştırıldığında külfetin orantısız olduğu, dolayısıyla müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

34. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

35. Başvurucular; istinaf aşamasında kararın kesin verildiğini, temyiz kanun yoluna başvuramamaları nedeniyle adil yargılanma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür. Mahkemeye erişim hakkı yönünden ulaşılan sonuç gözetildiğinde bu iddiaların ayrıca incelenmesine gerek görülmemiştir.

VI. GİDERİM

36. Başvurucular; ihlalin tespiti, yeniden yargılama yapılması ile 50.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

37. Başvuruda tespit edilen anayasal 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 (yeniden yargılama konusunda bkz. (emsal başvuru) [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; (emsal başvuru) [1. B.], B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; (emsal başvuru) [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

38. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir. VII. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mahkemeye erişim hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Manisa 1. İdare Mahkemesine (E.2020/909, K.2021/3) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvuruculların tazminat talebinin REDDİNE,

E. 487,60 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 40.487,60 TL yargılama giderinin başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

F. 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 FAİZ UYGULANMASINA,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 18/6/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.