Kamulaştırma Bedelinde Enflasyon Kaybı

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi İkinci Bölüm	22.04.2026	İhlal

ESAS NO	KARAR NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2022/79364	2022/79364	Anayasa m.35, Anayasa m.46, 6216 SK m.50

ÖZET

Kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırmasız el atma tazminatlarının enflasyon karşısında önemli ölçüde değer kaybına uğratılması, başvuruculara aşırı ve olağan dışı külfet yüklediği gerekçesiyle mülkiyet hakkının ihlali sayılmıştır. Bedelin düşük belirlendiği iddiası ise kabul edilemez bulunmuştur.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kamulastirma-bedelinde-enflasyon-kaybi-aym-2022-79364/ →

Karar metni

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

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASA MAHKEMESİ — İKİNCİ BÖLÜM — SERKAN ÇAKIR VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU (Başvuru Numarası: 2022/79364) — Karar Tarihi: 22/4/2026

Başkan: Basri BAĞCI — Üyeler: Engin YILDIRIM, Rıdvan GÜLEÇ, Ömer ÇINAR, Metin KIRATLI — Raportör: İsmail Emrah PERDECİOĞLU

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru; kamulaştırma bedelinin/kamulaştırmasız el atma tazminatının düşük belirlenmesi ve enflasyon karşısında değer kaybına uğratılması nedeniyle mülkiyet hakkının, yargılamanın uzun sürmesi nedeniyle de makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiği iddialarına ilişkindir.

2. Komisyon 2022/79364, 2022/104476, 2022/107226, 2022/107227, 2023/66020 ve 2023/66557 numaralı başvurularda makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilemez olduğuna, mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar vermiştir.

3. 2022/79165, 2023/105040, 2023/11939, 2023/27552, 2023/28200, 2023/42145, 2023/59193, 2023/64160, 2023/64209, 2023/68138, 2023/70402, 2023/72011, 2023/8550, 2023/8552, 2023/87049, 2023/88312 ve 2024/49041 numaralı başvurularda makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğinden yakınılmıştır.

4. Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi üzerinden yapılan sorgulamada başvuruculardan birinin başvuruda bulunduktan sonra 31/12/2025 tarihinde vefat ettiği görülmüştür.

II. DEĞERLENDİRME

5. Aralarında bağlantı bulunması nedeniyle süresi içinde yapılan ekli listenin (B) sütununda bulunan başvuruların süresinde yapılan 2022/79364 numaralı başvuru ile birleştirilmesine karar verilmesi gerekir. Öte yandan bu dosya ile birleşen 2023/64209 ve 2023/27552 numaralı bireysel başvurularda başvurucular adli yardım talebinde bulunmuştur. Bu başvurularda ödeme gücünden yoksun olduğu anlaşılan başvurucuların adli yardım taleplerinin kabulüne karar verilmesi gerekir.

A. Vefat Eden Başvurucu Yönünden

6. Anayasa Mahkemesi Abdurrahman Beycur ve diğerleri ([GK], B. No: 2023/76490, 31/7/2025) kararında başvurucunun bireysel başvuru tarihinden sonra vefat etmesi hâlinde bireysel başvurudan haberi olmayan mirasçılarının hak kaybına uğramaması için yapılması gerekenler hususunda genel ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede Anayasa Mahkemesi mirasçıların hak kaybına uğramalarını engellemek, bireysel başvuruların neticelendirilmesini sağlamak gerekliliğini birlikte karşılayabilecek bir yol olarak 6216 sayılı Kanun'un 49. maddesinin (7) numaralı fıkrası ile Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 84. maddesinin verdiği yetkiyle 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 26. maddesinin başvuru tarihinden sonra ölüm hâli için de uygulanabileceği kanaatine varmıştır. Anılan kararda Anayasa Mahkemesi, başvurucunun bireysel başvuru tarihinden sonra ölmesi hâlinde bu kişi yönünden başvurunun işlemden kaldırılmasına karar verilmesinin uygun olacağı sonucuna ulaşmıştır. Bunun yanında vefat eden başvurucunun mirasçısı olduğunu bilgi ve belgeleriyle ispat eden kişilerin ise makul bir süre içinde bireysel başvuruyu takip etme iradesini ortaya koymaları hâlinde -mirasçıların menfaatlerinin bulunup bulunmadığını da gözeterek- başvurunun incelenmesine devam edilebileceğini belirtmiştir. Bu kapsamda bireysel başvuru yapıldıktan sonra ölen bir başvurucunun mirasçılarının başvuruyu devam ettirme yönündeki taleplerini Anayasa Mahkemesine iletme yükümlülüğünün kendileri üzerinde olduğu kaydedilmelidir. Öte yandan Anayasa'nın uygulanması ve yorumlanması veya temel hakların kapsamının ve sınırlarının belirlenmesi ya da insan haklarına saygının gerekli kıldığı hâllerde başvurucunun bireysel başvuru tarihinden sonra ölmesi durumunda dahi başvurunun incelenmeye devam edilebileceği vurgulanmalıdır.

7. Açıklanan gerekçelerle anılan başvurucu yönünden başvurunun işlemden kaldırılmasına karar verilmesi gerekir.

B. Diğer Başvurucular Yönünden

1. Kamulaştırma Bedelleri ile Kamulaştırmasız El Atma Karşılığında Hükmedilen Tazminatların Enflasyon Karşısında Değer Kaybına Uğratılması Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

8. Anayasa Mahkemesi, olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan Ali Şimşek ve diğerleri ([1. B.], B. No: 2014/2073, 6/7/2017), Mehmet Akdoğan ve diğerleri ([1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013), Kadir Çakar ([1. B.], B. No: 2015/18908, 21/3/2018), Hanım Çeyiz ve

Mehmet Gündüz ([1. B.], B. No: 2015/19289, 17/7/2018), Türkan Poyraz ([1. B.], B. No: 2015/15388, 13/9/2018) ve Emine Dilek Onaran ve diğerleri ([1. B.], B. No: 2017/19987, 12/2/2020) kararlarında kamulaştırma bedellerinin ve kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatların enflasyon karşısında değer kaybına uğratılmasına veya uğratılarak ödenmesine ilişkin şikâyetleri inceleyerek uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede kamulaştırma bedellerinin ve kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatların enflasyon karşısında önemli ölçüde değer kaybına uğratılmasının veya uğratılarak ödenmesinin başvuruculara şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediğini belirterek mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşmıştır. Somut başvuruda da anılan kararlarda açıklanan ilkelerden ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

9. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

2. Kamulaştırma Bedelleri ile Kamulaştırmasız El Atma Karşılığında Hükmedilen Tazminatların Düşük Belirlenmesi Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

10. Anayasa Mahkemesi kamulaştırma bedelinin/kamulaştırmasız el atma tazminatının taşınmazın gerçek değerini yansıtmadığı yönündeki şikâyetleri daha önce çeşitli kararlarında mülkiyet hakkı kapsamında incelemiştir. Bu bağlamda Anayasa Mahkemesi Mehmet Akdoğan ve diğerleri, Mukadder Sağlam ve diğerleri ([2. B.], B. No: 2013/2511, 22/1/2015), Abdülkerim Çakmak ve diğerleri ([2. B.], B. No: 2014/1964, 23/2/2017), Ali Taşgeldi ([2. B.], B. No: 2018/30814, 16/11/2021) ve Hilmi Kocabey ([1. B.], B. No: 2019/21192, 21/5/2024) kararlarında uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu kararlarda taşınmaz bedelinin tespitinin teknik ve uzmanlık gerektirmesi nedeniyle bedel tespitinin uzman mahkemelerin ve Yargıtayın bu konudaki uzman dairelerinin yetki ve görevinde olduğunu, Anayasa Mahkemesinin görevinin taşınmazın bedelinin tespiti yönteminin gerçek bedelin ödenmesini temin edip etmediğini incelemekten ibaret bulunduğunu vurgulamıştır. Öte yandan Anayasa Mahkemesinin bir temyiz mercii olmadığına, inceleme yetkisinin sınırlı olduğuna ve bir temyiz mercii gibi hareket ederek mahkeme kararlarını her yönüyle hukuka uygunluk denetimine tabi tutmayacağına dikkat çekmiştir. Bununla birlikte Anayasa'nın 46. maddesi uyarınca kamulaştırma bedeli olarak gerçek değerin ödenmesi mülkiyetten yoksun bırakılan malikler için anayasal bir güvencedir. Bu madde ışığında Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerine göre müdahalenin ölçülü olabilmesi için gerçek değerin ödenmesini sağlayabilmek amacıyla gerekli usule ilişkin güvencelerin etkili bir biçimde uygulanması, mahkemelerin ilgili ve yeterli bir gerekçe ile gerçek değeri belirlemeleri gerekir.

11. Somut başvuruda başvuruculara bedelin/tazminat tutarının belirlenmesine ilişkin sürece katılarak savunma ve itirazlarını ortaya koyma imkânına sahip olduğu, kamu gücü kullanılarak ellerinden alınan taşınmazların gerçek bedelinin ödenmesi gerekliliğine ilişkin ilkeler de dikkate alındığında mülkiyet hakkının usuli güvencelerinin sağlandığı, ödenen bedelin/tazminatın gerçek bedel olmadığına ilişkin şikâyetlerin ilgili ve yeterli gerekçelerle karşılandığı anlaşılmaktadır. Netice itibarıyla mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin şahsi olarak aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklemediği ve kamu yararı ile mülkiyet hakkının korunması arasında olması gereken adil dengenin bozulmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

12. Açıklanan gerekçelerle başvurunun bu kısmının açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

3. Makul Sürede Yargılanma Hakkının İhlal Edildiğine İlişkin İddia

13. Anayasa Mahkemesi, olay ve olguları somut başvuru ile benzer nitelikte olan Ahmet Kartalkuş ([2. B.], B. No: 2019/39635, 19/3/2024) kararında uygulanacak anayasal ilkeleri belirlemiştir. Bu çerçevede Anayasa Mahkemesi 2/3/2024 tarihli ve 7499 sayılı Kanun'la 6384 sayılı Kanun'a eklenen 5/A maddesi ve ayrıca anılan Kanun'un geçici 3. maddesinde yapılan değişiklik gereği 12/3/2024 tarihi itibarıyla Anayasa Mahkemesinde derdest olan yargılamaların makul sürede sonuçlandırılmadığı iddiasıyla yapılan başvurulara ilişkin olarak ilk bakışta ulaşılabilir ve ihlal iddialarıyla ilgili başarı şansı sunma ve yeterli giderim sağlama kapasitesi olduğu görülen Tazminat Komisyonuna başvuru yolu tüketilmeden yapılan başvurunun incelenmesinin bireysel başvurunun ikincil niteliği ile bağdaşmayacağı neticesine varmıştır. Somut başvuruda da anılan kararda açıklanan ilkelerden ve ulaşılan sonuçtan ayrılmayı gerektiren bir durum bulunmamaktadır.

14. Açıklanan gerekçelerle başvurunun bu kısmının başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle kabul edilemez olduğuna karar verilmesi gerekir.

III. GİDERİM

15. Başvurucular; ihlalin tespiti, yeniden yargılama yapılması ile maddi ve manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

16. Kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatların değer kaybetmesi nedeniyle tespit edilen mülkiyet hakkı ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar ve zorunluluk bulunmaktadır. Anayasa'nın 148. ve 153. maddeleri ile 6216 sayılı 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. Öte yandan ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle; A. Başvuruların BİRLEŞTİRİLMESİNE, B. Adli yardım talebinin KABULÜNE, C. Vefat eden başvurucu yönünden başvurunun İŞLEMDEN KALDIRILMASINA, D. Diğer başvurucular yönünden; 1. Kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatların değer kaybına uğratılması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA, 2. Kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırmasız el atma karşılığında hükmedilen tazminatların düşük belirlenmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın açıkça dayanaktan yoksun olması nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA, 3. Makul sürede yargılanma hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın başvuru yollarının tüketilmemesi nedeniyle KABUL EDİLEMEZ OLDUĞUNA, E. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının kamulaştırma bedelleri ile kamulaştırmasız el

atma karşılığında hükmedilen tazminatların değer kaybına uğratılması nedeniyle İHLAL EDİLDİĞİNE, F. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere ekli listenin (F) sütununda gösterilen mahkemelere GÖNDERİLMESİNE, G. Başvuruculaların tazminat talebinin REDDİNE, H. Ekli listenin (D) sütununda belirtilen harç ve (G) sütununda belirtilen vekâlet ücretlerinden oluşan yargılama giderlerinin başvuruculara listede gösterildiği şekilde ÖDENMESİNE, I. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvuruculaların 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, J. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 22/4/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.