KHK ile Hazineye Geçen Tapuda Dava

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi Birinci Bölüm	01.07.2026	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2021/20950	Anayasa 35, Anayasa 40, 2577 s.K. m.14-15, 675 s. KHK m.12

ÖZET

KHK ile kapatılan şirketten alınan arsa, 675 sayılı KHK m.12 uyarınca Hazineye tescil edildi. İdare mahkemesi Mal Müdürlüğü yazısını hazırlık işlemi sayıp davayı esasa girmeden reddetti. AYM, yazının tescilin hukuki sebebi olduğunu belirterek etkili başvuru hakkının ihlaline karar verdi.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/khk-muvazaa-hazine-tescili-etkili-basvuru-aym-2021-20950/ →

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: 2021/20950)

Karar Tarihi: 1/7/2026

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru; kanun hükmünde kararnameyle kapatılan eğitim kurumunca yapılan taşınmaz satış işleminin muvazaalı olduğu gerekçesiyle taşınmazın mülkiyetinin Hazineye geçirilmesi işleminin iptali istemiyle açılan davada idari merci tarafından tesis edilmiş bir işlem bulunmadığı gerekçesiyle davanın incelenmeksizin reddine karar verilmesinin mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru hakkını ihlal ettiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 25/3/2021 tarihinde yapılmıştır. Komisyon, başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar vermiştir.

3. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık, görüşünü bildirmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

4. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:

5. Van'ın Erciş ilçesi, Latifiye Mahallesi'nde bulunan 461 Ada 50 parsel sayısında kayıtlı olan arsa niteliğindeki taşınmaz; bir eğitim, yayın, dağıtım, pazarlama ve ajans hizmetleri anonim şirketine (Şirket) ait iken 23/5/2016 tarihinde başvurucu tarafından satın alınmıştır.

6. Türkiye 15 Temmuz 2016 gecesi silahlı bir darbe teşebbüsüyle karşı karşıya kalmış ve Bakanlar Kurulu tarafından ülke genelinde 21/7/2016 tarihinden itibaren doksan gün süreyle olağanüstü hâl (OHAL) ilan edilmesine karar verilmiştir. Olağanüstü hâl 19/7/2018 tarihinde bir daha uzatılmayarak son bulmuştur. Darbe teşebbüsüne ilişkin süreç, OHAL ilanı, OHAL döneminin gerektirdiği tedbirlere ilişkin detaylı açıklamalar Anayasa Mahkemesinin [GK], B. No: 2016/22169, 20/6/2017, §§ 12-20, 47-66 kararında yer almaktadır.

7. OHAL tedbirleri kapsamında çıkarılan kanun hükmünde kararnamelerle terör örgütleriyle bağlantılı görülen eğitim kurumları, öğrenci yurtları ve pansiyonların faaliyetlerine son verilmiştir. Bu çerçevede 23/7/2016 tarihli ve 29779 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 667 sayılı Olağanüstü Hâl Kapsamında Alınan Tedbirlere İlişkin Kanun Hükmünde Kararname (667 sayılı KHK) uyarınca Şirket kapatılmıştır.

8. 29/10/2016 tarihli ve 29872 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 675 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Bazı Tedbirler Alınması Hakkında Kanun Hükmünde Kararname'nin (675 sayılı KHK) 12. maddesinde olağanüstü hâl kapsamında yürürlüğe konulan kanun hükmünde kararnameler gereğince kapatılan özel öğretim kurum ve kuruluşları ile özel öğrenci yurtları ve pansiyonlarının faaliyetlerini sürdürdüğü dönemde üzerlerinde bulundukları ve mülkiyeti kapatılanların sahibi olan gerçek veya tüzel kişilere ait olan taşınmazlardan 1/1/2014 tarihi ile bahse konu yerlerin kapatılma tarihleri arasında üçüncü kişilere devri yapılan ve üzerinde kapatılanlar tarafından aynı faaliyete kapatılma tarihi itibarıyla devam edilenlerin devir işlemlerinin muvazaalı kabul edileceği ve taşınmazların tapuda ilgisine göre Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü adına her türlü kısıtlama ve taşınmaz yükünden ari olarak resen tescil edileceği düzenlenmiştir.

9. Bu kapsamda Van Valiliği Defterdarlık Millî Emlak Müdürlüğü 4/11/2016 tarihli ve 6267 sayılı yazısında 675 sayılı KHK'nın 12. maddesine atıfta bulunarak Erciş Kaymakamlığı Mal Müdürlüğünden (Mal Müdürlüğü) hüküm kapsamında olduğu tespit edilen taşınmazların Hazine adına tescilinin sağlanmasını talep etmiştir.

10. Bu talep üzerine Mal Müdürlüğü 7/11/2016 tarihli ve 836 sayılı yazı ile Erciş Tapu Müdürlüğünden (Tapu Müdürlüğü) aralarında Şirketin de bulunduğu şirketlerin 1/1/2014 tarihinden sonra üçüncü kişilere yapmış oldukları tüm taşınmaz devir işlemlerinin iptal edilerek her türlü

kısıtlama ve taşınmaz yükünden ari olarak Hazine adına tescil edilmesini istemiştir. İlgili yazıda sadece şirket ünvanlarına yer verildiği anlaşılmaktadır.

11. Tapu Müdürlüğü 7/11/2016 tarihli 4833 yevmiye sayılı işlemi ile başvurucu adına kayıtlı olan taşınmazı Hazine adına tescil etmiştir.

12. Başvurucu; Mal Müdürlüğünün 7/11/2016 tarihli ve 836 sayılı işlemi ile taşınmazın Hazine adına tescil edildiğini belirterek işlemin iptali istemiyle Van 1. İdare Mahkemesi (Mahkeme) nezdinde dava açmıştır. Başvurucu, dava dilekçesinde devir işleminin muvazaalı olmadığını ileri sürmüştür.

13. Mahkeme, verdiği ara kararlar ile taşınmazın Hazine adına tesciline ilişkin bilgi ve belgeleri ilgili kurumlardan talep etmiştir. Tapu Müdürlüğü 26/9/2018 tarihli cevap yazısında Mal Müdürlüğünün 7/11/2016 tarihli ve 836 sayılı yazısına istinaden taşınmazın aynı tarihte 4833 yevmiye ile tescil edildiğini bildirmiştir.

14. Mahkeme 27/2/2019 tarihli kararıyla davaya konu Mal Müdürlüğünün 7/11/2016 tarihli ve 836 sayılı işleminin idari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülebilir nitelikte bir işlem olmadığı, hazırlık mahiyetinde bir işlem olduğu gerekçesiyle davanın incelenmeksizin reddine karar vermiştir. Kararın ilgili kısmı şöyledir:

"... Erciş Kaymakamlığının Erciş Tapu Müdürlüğü hitaplı dava konusu işlemi ile olağanüstü hal kapsamında yürürlüğe konulan KHK'lar ile kapatılan ve isimlerine sayma suretiyle yer verilen tüzel kişilerce yapılan taşınmaz devir işlemlerinin muvazaalı kabul edilerek iptal edilmesinin ve Hazine adına tesciline karar verilmesinin istenildiği, bu işlemde davacı adına yapılan söz konusu taşınmaz tescil işleminden bahsedilmediği gibi, davacının devraldığı taşınmazın tapu bilgilerine de yer verilmediği, bir başka anlatımla işlemin söz konusu tüzel kişiliklerin 01/01/2014 tarihinden sonra yapmış oldukları tüm taşınmaz devir işlemlerine ilişkin talimat içeren ve asıl devir işlemlerine 'hazırlık' mahiyetinde bir işlem olduğu görülmektedir.

Bu durumda, davacının hak ve menfaatini etkileyen ve hukuk aleminde kesin ve yürütülebilir sonuçlar doğuran işlemin söz konusu taşınmazın davacı adına yapılan tescilinin iptal edilerek Hazine adına tescil edilmesi işlemi olduğu, dava konusu edilen Erciş Kaymakamlığı işleminin ise kesin ve yürütülebilir işleme hazırlık mahiyetinde bir işlem olduğu, davacının hak ve menfaatine doğrudan etki eden icrai nitelikte bir işlem olmadığı anlaşıldığından, idari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülebilir nitelikte olmayan Erciş Kaymakamlığı Mal Müdürlüğü'nün 07/06/2016 tarih ve 836 sayılı işlemi yönünden davanın esasının incelenmesine hukuken olanak bulunmadığı ve incelenmeksizin reddi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır ..."

15. Başvurucunun karara karşı istinaf kanun yoluna başvurması üzerine Erzurum Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi (İstinaf Mercii) 22/1/2021 tarihinde talebin esastan reddine kesin olmak üzere karar vermiştir.

16. Nihai karar başvurucuya 8/3/2021 tarihinde tebliğ edilmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

A. İlgili Mevzuat

17. Anayasa'nın "Yargı yolu" başlıklı 125. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesi şöyledir:

"İdarenin her türlü eylem ve işlemlerine karşı yargı yolu açıktır."

18. 1/6/1982 tarihli ve 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun "Dilekçeler üzerine ilk inceleme" başlıklı 14. maddesinin (3) numaralı fıkrasının ilgili kısmı şöyledir:

"Dilekçeler, ...: a) ... d) İdari davaya konu olacak kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olup olmadığı, ... yönlerinden sırasıyla incelenir."

19. 2577 sayılı Kanun'un "İlk inceleme üzerine verilecek kararlar" başlıklı 15. maddesinin birinci fıkrasının ilgili kısmı şöyledir:

"Danıştay veya idare ve vergi mahkemelerince yukarıdaki maddenin 3 üncü fıkrasında yazılı hususlarda kanuna aykırılık görülürse, 14 üncü maddenin; a) ... b) 3/c, 3/d ve 3/e bentlerinde yazılı hallerde davanın reddine, ... Karar verilir."

20. 667 sayılı KHK'nın 2. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Milli güvenliğe tehdit oluşturduğu tespit edilen Fethullahçı Terör Örgütüne (FETÖ/PDY) aidiyeti, iltisakı veya irtibatı belirlenen; ... b) Ekli (II) sayılı listede yer alan özel öğretim kurum ve kuruluşları ile özel öğrenci yurtları ve pansiyonları, ... kapatılmıştır.

(2) ... kapatılan diğer kurum ve kuruluşlara ait olan taşınırlar ile her türlü mal varlığı, alacak ve haklar, belge ve evrak Hazineye bedelsiz olarak devredilmiş sayılır, bunlara ait taşınmazlar tapuda resen Hazine adına, her türlü kısıtlama ve taşınmaz yükünden ari olarak tescil edilir ..."

21. 675 sayılı KHK'nın 12. maddesi şöyledir:

"(1) 20/7/2016 tarihli ve 2016/9064 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla ülke genelinde ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yürürlüğe konulan kanun hükmünde kararnameler gereğince kapatılan özel öğretim kurum ve kuruluşları ile özel öğrenci yurtları ve pansiyonlarının faaliyetlerinin sürdürüldüğü dönemde üzerlerinde bulundukları, mülkiyeti kapatılanların sahibi gerçek veya tüzel kişilere ait taşınmazlardan 1/1/2014 tarihi ila bahse konu yerlerin kapatılma tarihleri arasında üçüncü kişilere devri yapılmış olan ve üzerinde kapatılanlar tarafından aynı faaliyete kapatılma tarihi itibarıyla devam edilen taşınmazların devir işlemleri muvazaalı kabul edilir ve tapuda ilgisine göre Hazine veya Vakıflar Genel Müdürlüğü adına her türlü kısıtlama ve taşınmaz yükünden ari olarak resen tescil edilir."

B. Danıştay İçtihadı

22. Danıştay İkinci Dairesinin 7/3/2019 tarihli ve E.2018/3320, K.2019/1063 sayılı kararının ilgili kısımları şöyledir:

"... bir idari işlemin iptal davasına konu edilebilmesi için kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem olması gerekmektedir. Kesin ve yürütülmesi zorunlu işlem; hukuk düzeninde sonuç doğuran, başka bir makamın onayına ihtiyaç göstermeyen ve ilgilinin hukukunda değişiklikler meydana

getiren işlemdir.
Hazırlık işlemleri ise; idarelerin, kesin ve icrai işlemleri tesis etmeden önce yaptıkları ön çalışmalar olup, bireyler üzerinde herhangi bir hukuksal etki yaratmayan, hazırlayıcı işlem niteliğini taşıyan ve tek başına dava konusu edilemeyecek işlemlerdir. ..."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

23. Anayasa Mahkemesinin 1/7/2026 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları ve Bakanlık Görüşü

24. Başvurucu; hakkında terör örgütü üyeliğinden soruşturma bulunmadığını, muvazaa bulunup bulunmadığının araştırılmadan taşınmazının Hazine adına tescil edildiğini, tescil işleminin kesin ve yürütülmesi gereken bir işlem olduğunu, idarenin tek yanlı beyanıyla tesis edildiğini, buna karşın makul olmayan bir gerekçe ile davanın reddedildiğini, bu nedenlerle mülkiyet ve adil yargılanma hakkı kapsamında savunma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

25. Bakanlık görüşünde yapılacak incelemede Anayasa ve ilgili mevzuat hükümleri ile içtihatların ve somut olayın kendine özgü koşullarının dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

B. Değerlendirme

26. Anayasa'nın "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."

27. Anayasa'nın "Temel hak ve hürriyetlerin korunması" başlıklı 40. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Anayasa ile tanınmış hak ve hürriyetleri ihlâl edilen herkes, yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkânının sağlanmasını isteme hakkına sahiptir."

28. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucu tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder. Başvurucu; mülkiyet hakkının yanı sıra adil yargılanma hakkı kapsamında savunma hakkının da ihlal edildiğini ileri sürmektedir. Bununla birlikte başvurucunun mülkünün Hazine adına tescil edilmesi özü itibarıyla mülkiyet hakkını ilgilendirmektedir.

29. Başvurucu, taşınmazın Hazine adına tesciline ilişkin işlemin iptali istemiyle açtığı davada Mahkemece esasa girilmeksizin karar verilmesinden şikâyetçi olmuştur. Bu nedenle başvurucunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin 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.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

30. 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.

2. Esas Yönünden

i. Mülkün Varlığı

31. Anayasa'nın 35. maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Bu bağlamda mülk olarak değerlendirilmesi gerektiğinden kuşku bulunmayan menkul ve gayrimenkul mallarla bunların üzerinde tesis edilen sınırlı ayni haklar ve fikrî hakların yanı sıra icrası kabil olan her türlü alacak da mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir ([2. B.], B. No: 2014/11441, 1/2/2017, § 60). Somut başvuru yönünden başvurucuya ait taşınmazın ekonomik bir değer teşkil ettiği dikkate alındığında mülkün varlığı hususunda bir tereddüt bulunmamaktadır.

ii. Genel İlkeler

32. 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 sağlamaya) 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).

33. 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 yolun aynı zamanda pratikte de başarı şansı sunması gerekir. Söz konusu yola başvurulabilmesi için öngörülen koşullar somut olaylara tatbik edilirken dayanak işlem, eylem ya da ihmallerden kaynaklanan savunulabilir nitelikteki iddiaların bu doğrultuda geniş şekilde değerlendirilmesi, koşulların oluşmadığı sonucuna ulaşılması durumunda ise bu durumun yargı makamları tarafından ilgili ve yeterli gerekçelerle açıklanması gerekir ([2. B.], B. No: 2017/27957, 9/9/2020, §§ 47, 49).

34. 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 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 gerektirmektedir (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: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41; [2. B.], B. No: 2014/8649, 15/2/2017, § 43).

35. Devletin pozitif yükümlülükleri nedeniyle mülkiyet hakkı bakımından koruyucu ve düzeltici bazı önlemler alması gerekmektedir. Koruyucu önlemler mülkiyete müdahale edilmesini önleyici; düzeltici önlemler ise müdahalenin etkilerini giderici, diğer bir ifadeyle telafi edici yasal, idari ve fiilî tedbirleri kapsamaktadır. 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).

iii. İlkelerin Somut Olaya Uygulanması

36. Somut olayda başvurucunun 23/5/2016 tarihinde satın aldığı taşınmazın tapusu, 675 sayılı KHK'nın 12. maddesi gereğince devir işleminin muvazaalı olduğu kabul edilerek iptal edilmiş ve taşınmaz Hazine adına tescil edilmiştir. Başvurucu, İdare Mahkemesinde açtığı iptal davasında devir işleminin muvazaalı olmadığını ileri sürmüştür. Ancak Mahkeme, davaya konu Mal Müdürlüğü işleminin idari davaya konu olabilecek kesin ve yürütülebilir nitelikte olmadığı gerekçesiyle davanın incelenmeksizin reddine karar vermiştir. Bu hüküm, istinaf incelemesinden de geçerek kesinleşmiştir.

37. Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkı, temel hak ve özgürlüklerin korunması amacıyla oluşturulan idari ve yargısal mekanizmaların birtakım şartlara bağlanmasını yasaklamadığı gibi kişileri, kanunda öngörülen bu şartlara uyma yükümlülüğünden de muaf tutmamaktadır ([2. B.], B. No: 2019/16415, 12/1/2022 § 58). Bununla birlikte öngörülen şartların o yolun kullanılmasını imkânsız kılacak ya da aşırı derecede zorlaştıracak, başarı şansını zayıflatacak şekilde katı ve şekilci bir bakış açısıyla yorumlanmasının etkili başvuru hakkının ihlaline yol açabileceği hatırdan çıkarılmamalıdır.

38. 2577 sayılı Kanun'da hüküm altına alındığı üzere bir idari işlemin idari davaya konu olabilmesi için kesin ve yürütülmesi zorunlu nitelikte bulunması gerekmektedir. Buradaki kesinlik kavramı, işlemin uygulanmaya hazır yani nihai bir işlem niteliğinde olmasını, bir başka makamın onayına tabi olmadan doğrudan uygulanabilirliğini göstermektedir. Yürütülmesinin zorunlu olması yani icrailik vasfı ise kamu gücünün üçüncü kişiler üzerinde doğrudan doğruya çeşitli hukuki sonuçlar doğurmak suretiyle etkisini göstermesi olarak ifade edilmiştir. Bir idari işlemde idari davaya konu olması bakımından aranılan özellikleri taşımayan hazırlık niteliğindeki çalışmalar, idarenin iç yapısı ve işleyişiyle ilgili işlemler, tavsiye, mütalaa, teklif, düşünce gibi bilgi verici veya hazırlığa esas işlemler ve üçüncü kişilerin henüz hukukunu etkilemeyen, bir başka ifadeyle menfaatlerini ihlal etmeyen işlemler dava konusu edilemez ([1. B.], B. No: 2018/12262, 3/12/2020, § 64).

39. Somut olayda Mahkeme, dava konusu işlemin hazırlık işlemi olduğu sonucuna ulaşırken davaya konu işlemde başvurucu adına yapılan taşınmaz tescil işleminden bahsedilmemesini ve başvurucunun devraldığı taşınmazın tapu bilgilerine yer verilmemesini gözönünde bulundurmuştur. Öte yandan devir işlemine dayanak olan 675 sayılı KHK'nın 12. maddesi bakımından esas olan hususun taşınmazın kapatılan kurum tarafından devredilmiş olması olduğu dikkate alındığında başvurucu adına yapılan taşınmaz tescil işleminden bahsedilmemesinin ve başvurucunun devraldığı taşınmazın tapu bilgilerine yer verilmemesinin işlemin kesin ve

yürütülmesi zorunlu olup olmadığının değerlendirilmesinde belirleyici bir unsur olmadığı kabul edilmiştir.

40. Mahkeme, yine kararında başvurucunun hak ve menfaatini etkileyen ve hukuk âleminde kesin ve yürütülebilir sonuçlar doğuran işlemin, taşınmazın Hazine adına tescil edilmesi işlemi olduğunu belirtmiştir. Taşınmazın Hazineye devir işleminin fiilen tescil ile sağlandığı hususunda bir şüphe bulunmamaktadır. Ancak önemle belirtmek gerekir ki söz konusu tescil, Mal Müdürlüğünün davaya konu işlemine istinaden gerçekleştirilmiştir. Başka bir ifade ile dava konusu işlem, Tapu Müdürlüğü nezdinde gerçekleştirilen tescil işleminin hukuki sebebini oluşturmuş ve taşınmazın Hazine adına kaydedilmesi sonucunu doğurmuştur. Mal Müdürlüğü işlemi olmaksızın taşınmazın Hazineye devrinin mümkün olmadığı görülmektedir. Bu yönüyle davaya konu işlemin yalnızca hazırlık mahiyetinde bir işlem olmayıp başvurucunun mülkiyet hakkı üzerinde doğrudan etkili olan ve tescil işleminin icrası için esas alınan kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem olduğu anlaşılmaktadır.

41. Sonuç olarak yargılama makamlarının somut davada iptali istenen idari işlemin kesin ve yürütülmesi zorunlu bir işlem olup olmadığını değerlendirirken kullandıkları katı ve şekilci yorumları, başvurucunun mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasının esasının incelenmesini engellediğinden 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.

42. Öte yandan somut olaydaki tedbirin bir olağanüstü hâl tedbiri olduğu kabul edilse bile varılan sonuç değişmeyecektir. Olağanüstü hâl rejimi, hukukun tamamen rafa kaldırıldığı bir rejim değildir. Keyfîlik, olağanüstü hâl döneminde de müsamaha gösterilmesi mümkün olmayan mutlak bir yasaktır. Bu nedenle olağanüstü hâl döneminde uygulanacak tedbirin keyfîliğe karşı yeterli güvenceleri içermesi gerekir. Bu bağlamda olağanüstü hâl koşullarında dahi kişilerin hak ve menfaatlerini etkileyen idari işlemlere karşı idari ve yargısal denetim yollarına başvurabilme imkânına sahip olmaları, hukuk devleti ilkesinin ve etkili başvuru hakkının zorunlu bir gereğidir. Dolayısıyla başvurucunun şikâyetini katı ve şekilci yorum nedeniyle Mahkemeye esas yönünden inceletememesi olağanüstü hâlin gerektirdiği ölçüde bir tedbir olmadığından yukarıda varılan sonuç da değişmemektedir.

VI. GİDERİM

43. Başvurucu; ihlalin tespiti ile tüm sonuçlarının ortadan kaldırılması için gerekli tedbirlerin alınmasını, ayrıca uğradığı haksızlığın giderilmesi amacıyla 100.000 TL maddi tazminata hükmedilmesini talep etmiştir.

44. 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 mercilerince yapılması 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. [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; [1. B.], B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

45. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılamanın yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

VII. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

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

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Van 1. İdare Mahkemesine (E.2018/1689, K.2019/356) GÖNDERİLMESİNE,

Ç. Başvurucunun tazminat talebinin REDDİNE,

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

E. Ödemenin 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 FAİZ UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 1/7/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.