



Bu proje Avrupa Birliđi ve Türkiye Cumhuriyeti tarafından birlikte finanse edilmektedir.

COUNCIL OF EUROPE



CONSEIL DE L'EUROPE

MÜLKİYET HAKKI

Hukuk Yargılaması



Bu kitap Avrupa Birliđi, Türkiye Cumhuriyeti ve Avrupa Konseyi tarafından birlikte finanse edilen ve Avrupa Konseyi tarafından yürütölen Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru Sisteminin Desteklenmesi Ortak Projesi kapsamında hazırlanarak basılmıştır.

Projenin ihale makamı Merkezi Finans ve İhale Birimidir.

Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru Sisteminin Desteklenmesi Ortak Projesi

Hazırlayan

Doç. Dr. Burak Gemalmaz

Proje kapsamında hazırlanan bu eğitim modülüne, çalışma gruplarına katılımlarıyla, eğitimler sırasında verdikleri geri bildirimleriyle önemli katkılar sunan akademisyen, hâkim, savcı, avukat ve Anayasa Mahkemesi raportörlerine teşekkür ederiz.

Abdullah Çelik (Başraportör, AYM)

Akif Yıldırım (Raportör, AYM)

Ayhan Kılıç (Raportör, AYM)

Aysun Demir (Avukat, Antalya Barosu)

Bahattin Arıkan (Hâkim, Tekirdağ)

Prof. Dr. Cem Babadoğan (Ankara Üniversitesi Eğitim Fakültesi)

Emel Karabağ (BAM Üyesi, Ankara)

Dr. Fahri Gökçen Taner (Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi)

Leyla Taşkoparan (Hakim, Tekirdağ)

Mehmet Sadık Yamlı (Raportör, AYM)

Tülay Çinkı (Hakim, Yargıtay)

Türkan Yılmaz (Avukat, İstanbul Barosu)

Özgür Dülger (Savcı, Ankara)

Yakup Macit (Raportör, AYM)

Yunus Emre Yılmazoğlu (Raportör, AYM)

Yusuf Demirci (Hâkim, Adalet Akademisi)

Grafik Tasarım ve Uygulama

Bilge Bostan

Baskı

MRK BASKI VE TANITIM HİZM. TİC. LTD. ŞTİ

1354. Cad. 1357. Sok. No: 43

Yenimahalle/ANKARA

Tel: (0312) 354 54 57

Faks: (0312) 385 79 05

MODÜL 1:	3
Genel Kavramlar ve Hakkın Uygulanabilirliği	
MODÜL 2:	11
Mülkiyet Hakkına Müdahale ve Pozitif Yükümlülükler	
MODÜL 3:	21
Müdahaleye İlişkin Özellikli Meseleler	
EKLER:	1
MODÜL 1	1
EK-1: Gazete Haberi	3
EK-2: AYM Kararları	6
EK-3: AYM ve AİHM Kararları	8
MODÜL 2	10
EK-1: Video	10
EK 2-1: Müdahale Türlerinin Ayrıştırılmasına İlişkin Örnek	10
EK-2-2: Müdahale Türlerinin Ayrıştırılmasına İlişkin Örnek	11
EK-3: Pozitif Yükümlülüklerle ve Yatay Etkiyle İlgili Örnek	12
EK-4: Hukukilik Testinin Uygulanması	13
EK-5: Meşru Amaç Testinin Uygulanması	14
EK-6/a: Ölçülülük/Adil Denge Testinin Uygulanması	14
EK-6/b: Ölçülülük/Adil Denge Testinin Uygulanması	15
EK-7: Ek Örnek Olaylar ve AİHM Kararları (Ölçülülük/Adil Denge Testinin Uygulanması)	17
MODÜL 3	18
EK-1: Gazete Haberi	18
EK-2: Yargıtay, Yerel Mahkeme Kararı ve Anayasa Mahkemesi Kararı	20
EK-3: Anayasa Mahkemesi Kararı ve AİHM Başvurusu	22
EK-4: Dörtlü Çalışma Olayları	24
EK-5: AYM ve AİHM Kararları	26

Süre

→ 75 dk.

Hedef Grup

→ Hukuk Hâkimleri, Avukatlar

Grup Büyüklüğü

→ 25-30 kişi

Kazanımlar

Normatif düzenlemelerin mülkiyet hakkı ile ilgili hükümlerini karşılaştırmalı olarak ilişkilendirir.

Normatif düzenlemelerin mülkiyet hakkına ilişkin hükümlerinin hangi somut durumları kapsayıp kapsamadığını ayırt eder.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Anayasa Mahkemesinin konu ile ilgili içtihatlarından örneklemeler yapar.

Kapsam

- Mülkiyetin kapsamı: Nelerin malvarlığı teşkil edeceği/etmeyeceği
- Mülkiyetin varlığı/Sahip olma
- Meşru beklenti/Sahip olma beklentisi
- Yararlanacak kişiler
- Sağladığı yetkiler

Kaynaklar

- **Temel metinler**
- AİHS Protokol No. 1: Madde 1, par. 1-1
- Mülkiyet Hakkının Kaynağı Olabilecek Diğer Uluslararası Belgeler
- Anayasa: Madde 35, 13, 43, 44, 46, 47, 63, 73, 168, 169 vd.
- Türk Medeni Kanunu
- Türk Borçlar Kanunu
- Türk Ticaret Kanunu
- Kamulaştırma Kanunu
- İmar Mevzuatı

- Vergi Kanunları
- Orman Kanunu
- Kıyı Kanunu
- Mera Kanunu
- Kültür ve Tabiat Varlıkları Hakkında Kanun
- Fikri ve Sınai Mülkiyet Mevzuatı
- Maden Kanunu
- **İçtihatlar**
- **AYM Kararları**
 - Kemal Yeler ve Ali Arslan Çelebi Başvurusu, No. 2012/363, 15/04/2014 (Mülkiyetin hukuksal dayanakları)
 - Nazmiye Akman Başvurusu, No. 2013/1012, 16/04/2013 (Mülkiyet hakkının sağladığı yetkiler)
 - İhsan Vurucuoğlu Başvurusu, No. 2013/539, 16/05/2013 (Mülkiyetin varlığının araştırılması gerektiği)
 - Hayrettin Aktaş Başvurusu, No. 2013/1205, 17/09/2013 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Cemile Ünlü Başvurusu, No. 2013/382, 16/04/2013 (Mülkiyetin kapsamı), (Mülkün varlığı, ispat yükünün başvurucaya ait olduğu)
 - Selçuk Emiroğlu Başvurusu, No. 2013/5660, 20/03/2014 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Üçgen Nakliyat Ticaret Ltd. Şti. Başvurusu, No. 2013/845, 20/11/2014 (Alacak, meşru beklenti)
- **AİHM Kararları**
 - Denmark Limited and others/UK, App. No: 37660/97, Admissibility Decision of 7 June 2001 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Kopecky/Slovakia, App. No: 44912/98, GC Judgment of 28 September 2004 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Saghinadze and others/Georgia, App. No: 18768/05, Judgment of 27 May 2010 (Mülkiyetin kapsamı)
 - S.A. Dangeville/France, App. No: 36677/97, Judgment of 16 April 2002 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Özden/Turkey, App. No: 31487/02, Judgment of 3 May 2007 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Kadir Gündüz/Turkey, App. No: 50253/99, Admissibility Decision of 18 October 2007 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Krstić/Serbia, App. No: 45394/06, Judgment of 10 December 2013 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Maltzan and others/Germany, App. No: 71916/01, 71917/01, 10260/02, GC Admissibility Decision of 2 March 2005 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Draon/France, App. No: 1513/03, GC Judgment of 6 October 2005 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Maurice/France, App. No: 11810/03, GC Judgment of 6 October 2005 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Özden/Turkey, App. No: 31487/02, Judgment of 3 May 2007 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Arras and others/ Italy, App. No: 17972/07, Judgment of 14 February 2012 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Klein/Austria, App. No: 57028/00, Judgment of 3 March 2011 (Mülkiyetin kapsamı)
 - Agneessens/Belgium, App. No: 12164/86, Admissibility Decision of 12 October 1988, (Mülkiyetin varlığı, ispat yükünün başvurucaya ait olduğu)
 - Dağalaş and others/Turkey, App. No: 51326/99, Admissibility Decision of 29 September

2005 (Mülkiyetin varlığı, ispat yükünün başvurucaya ait olduğu)

- Sariaslan and others/Turkey, App. No: 32554/96, Admissibility Decision of 23 March 1999 (Mülkiyetin varlığı, ispat yükünün başvurucaya ait olduğu)

Ekler

- **Ek-1:** Dikkat Çekme Bölümünde Kullanılacak Görsel (Gazete Haberi)
- **Ek 2:** AYM Kararları
- **Ek 3:** AYM ve AİHM Kararları

GİRİŞ

Dikkat Çekme

- **Ek-1**'de yer alan *satılık kilise ve adalara ilişkin* gazete haberlerini ekrana/perdeye yansıtın.
- Görselle ilgili katılımcıların yorumlarını/benzer deneyimlerini paylaşmalarını isteyin.
- Burada ayrıca, "mal canın yongasıdır" gibi toplumda mülkiyet hakkının önemini vurgulayan atasözlerini ve özdeyişleri hatırlatın.
- AİHM'in mülkiyet hakkı ihlâli karşılığında hükmettiği büyük tazminatlardan bahsederek, bu hakkın diğer insan haklarından farklı yönleri olduğunu ve uygulama alanının çok geniş olduğunu vurgulayın.

Güdüleme

- Burada, gerek AİHM gerekse de AYM bireysel başvuru usûlünde en çok ileri sürülen ihlâl iddiaları arasında mülkiyet hakkının başta geldiğini, özellikle AİHM'in hem Türkiye'ye hem de diğer devletlere karşı en çok ihlâl kararı verdiği hakların başında mülkiyet hakkının geldiğini hatırlatın.
- Mülkiyet hakkının kişiler için en önemli haklardan biri olduğunu ve en fazla ihtilafa konu olan hakların başında gelmesine rağmen, uygulamada gerekli önemin verilmediğini zikredin.
- Burada yapılacak çalışmaların, katılımcıların mülkiyet hakkıyla ilgili kararlarının Anayasa Mahkemesi ve AİHM kararları ile daha uyumlu hale getirilmesine ve ülkede hukuk devleti standartlarının geliştirilmesine katkıda bulunacağını belirtin.
- Bu noktada mülkiyet hakkı ihlâllerinin engellenmesi suretiyle yüksek tazminat ödenmesi sürecinin önlenebileceğini belirtin.
- Avukatlar açısından, diğer insan haklarından farklı olarak en çok gelir getirici ihlâl kaleminin mülkiyet hakkı olduğunu vurgulayın.

Gözden Geçirme

- Aşağıdakileri bir kez daha hatırlatın:

"Bireysel başvuru, bir müdahalenin Anayasa ve AİHS'in ortak koruma alanında yer alan temel hak ve özgürlüklere uygunluğunu denetleyen yeni bir hukuki yol olup temyiz veya itiraz yolu niteliğinde değildir.

Bireysel başvuruya hâkim olan ikincillik ilkesi gereğince bu yolun amacı, tüm kademelerdeki yargı organlarının ve idarenin kanunları anayasaya uygun şekilde yorumlayıp uygulamasını sağlamaktır.

Bu nedenle, yargısal ve idari organların kanun metni ile bunun anayasal temelleri arasındaki ilişkiyi kurmaları çok büyük önem taşımaktadır."

Hedeften Haberdar Etme

- Katılımcılara bu modülün özel amacını/amaçlarını tekrar edin:

"Modül tamamlandıktan sonra sizlerden;

Mülkiyet hakkının hukuksal dayanaklarını (AİHS, Anayasa, yasa, uluslararası kaynaklar, diğer) bilmeniz ve normatif düzenlemelerin hangi somut durumları kapsayıp kapsamadığını ayırt etmenizi,

Mülkiyet hakkının sağladığı yetkiler, mülkiyet hakkının kapsamının iç hukukta düzenlendiğinden daha geniş olduğu ve AYM, AİHM, Yargıtay ve Danıştay içtihatları hakkında bilgi sahibi olmanız,

Bu konu ile ilgili olarak Anayasa Mahkemesi kararlarının okunmasından elde edilen anahtar sözcüklerden ve terimlerden haberdar olmanız ve bir uyuşmazlık önünüze geldiğinde bağımsız bir şekilde AİHM ya da Anayasa Mahkemesinin ilgili kararlarına ulaşarak kendi kararlarınızda bunları esas alabilmeniz, tartışabilmeniz ve somut olayınıza uygulayabilmeniz beklenmektedir.”

Geçiş

- Aşağıdaki cümle ile geliştirme bölümüne geçiş yapabilirsiniz:

“Bu hedefleri gerçekleştirme sürecinde mülkiyet, meşru beklenti, ekonomik değer, malvarlığı vb. kavramlardan söz edeceğiz.

Uygulamada karşılaşılan durumlar ile verilen yargı kararlarını normatif düzenlemeler ışığında tartışıp analiz edeceğiz.”

GELİŞTİRME

Etkinlik 1

Süre 30 dk.

Yöntem: Konu Anlatımı

- **Ek 2**'de yer alan AYM kararından hareketle anayasal mülkiyet kavramını açıklayın. Özellikle;
- Anayasal mülkiyet hakkının eşya hukuku çerçevesindeki mülkiyet hakkıyla tamamen özdeş olmadığını, gayrimaddi malvarlığı değerleri ve haklar üzerinde de anayasal mülkiyet hakkının kurulabildiğini vurgulayın. Anayasa ve AİHM düzleminde mülkiyet hakkının uygulanabilirliğini sağlayan temel ölçütün **“ekonomik bir değer oluşturma”** olduğunu belirtin.
 - Anayasal mülkiyet hakkının varlığından bahsedebilmek için mülkiyetin ulusal hukuka göre kişinin malvarlığına dahil olması veya dahil olacağı yönünde hukuken korunan meşru bir beklentisi olması gerektiğini açıklayın.
 - Söz konusu meşru beklentinin de Anayasa Mahkemesinin ifadesiyle, **i) ulusal mevzuatta belirli bir kanun hükmüne** veya **ii) başarılı olma şansının yüksek olduğunu gösteren yerleşik ve istikrarlı bir yargı içtihadına dayanan yeterli somutluğa** sahip nitelikteki bir beklenti olduğunu vurgulayın.

Etkinlik 2

Süre 30 dk.

Yöntem: Küçük Grup Tartışması

- Katılımcıları 4-5 kişilik gruplara ayırın ve **Ek 3**'te yer alan *mülkiyet hakkının uygulanabilirliği meselesini* (hakkın mevcudiyeti ve/veya meşru beklenti bulunup bulunmadığı açısından) tartışabilecekleri karar örneklerini dağıtın.

- Graplardan olaylar/kararlar arasındaki farklılıklar ve benzerlikler üzerinden, AYM'nin doğru ve AIHM standartlarına uygun sonuca ulaşip ulaşmadığını kendi içlerinde tartışmalarını isteyin. (15 dk.)

Maddi ve manevi tazminat davalarında ihtiyati haciz uygulanmasına ilişkin 4 no.lu kurgusal olayı sınıfa dağıtarak farazi mini mahkeme çalışması şeklinde meşru beklenti kavramının katılımcılar tarafından daha iyi anlaşılmasını sağlamaya çalışın. (15 dk.)

Özetleme

- Mülkiyet, meşru beklenti, ekonomik değer, malvarlığı vb. kavramları tekrar hatırlatın.
- Uygulayıcıların, mülkiyet hakkına geniş açıdan bakması gerektiğini ve anayasal mülkiyet hakkının "kapsam itibarıyla 4721 sayılı Kanunda yer alan mülkiyet kavramıyla sınırlı olmadığı"nı mutlaka vurgulayın.

Tekrar Güdöleme

- Katılımcıları şu tür bir cümleyle yeniden motive edin:
"Bu modülün amacı, kamu gücünü kullanan idare ve yargı organlarının ulusal mevzuata ve taraf olunan uluslararası antlaşmalara uygun olarak hukuk devleti ilkesini gerçekleştirmelerine katkıda bulunmaktır."

Ek Çalışma

- Sınırlı süre nedeniyle üzerinde yeterince durulamayan konular varsa bunlarla ilgili kaynaklara (anayasa.gov.tr; hudoc.echr.coe.int) erişim yollarını belirtin.
- Katılımcıların bilgi eksikliği duydukları konular varsa onlarla ilgili tespitleri listeleyin.

Değerlendirme

- Anlatılan ve tartışılan meselelerle ilgili bir soru(n) olup olmadığını sorun, varsa bunları listeleyin.

KAPANIŞ

- Bir sonraki modülde "Mülkiyet hakkına müdahale ve sınırlamada dikkate alınacak ölçütler" konusunun ele alınacağını söyleyin ve 3 kural prensibine atıf yapın.
 Bu konunun asli muhataplarının kim olduğuna değinin ve bir yargılamada mülkiyet hakkı özeinde en önemli aşamanın bu olduğunu vurgulayın.

Süre

→ 90 dk.

Hedef Grup

→ Hukuk Hâkimleri, Avukatlar

Grup Büyüklüğü

→ 25-30 kişi

Kazanımlar

Devletin negatif ve pozitif yükümlülükleri bağlamında usûli güvencelerle mülkiyet hakkına müdahalenin nasıl yapıldığını dile getirir.

Mülkiyet hakkına müdahale türlerini ayırt eder.

Mülkiyete saygı, mülkiyetten yoksun bırakma ve mülkiyetin kullanımının kontrolüne ilişkin ilkeleri somut olayda uygular.

Mülkiyet hakkına müdahalenin meşru olabilmesi için gerekli ölçütleri sıralar.

Hukukilik/kanunilik, meşru amaç ve adil denge testlerini uygular.

Somut uyuşmazlıklarda ölçülülük ölçütünün alt unsurları olan gereklilik, yeterlilik ve orantılılık unsurlarını kullanır.

İhlâl sonucuna varılması halinde giderim gerekip gerekmediği, giderim gerekiyorsa bunun türü ve hesabına ilişkin bilgileri dile getirir.

Mülkiyet hakkıyla diğer haklar arasındaki ilişki ve mülkiyet hakkı bakımından ayrımcılık yasağının uygulamasına ilişkin sorunları dile getirir.

Kapsam

- Barışçıl yararlanma
- Mülkiyetten yoksun bırakma
- Mülkiyetin kullanımının kontrolü
- Müdahale/Sınırlama

- Hukukilik/Kanunilik
- Meşru amaç (kamu yararı)
- Adil denge (ölçülülük) (tazminat faktörü vb.)
- Pozitif yükümlülük
- Ekonomik değer
- Zarar

Kaynaklar

– Temel metinler

- AİHS Protokol No. 1: Madde 1, § 1-1
- Mülkiyet Hakkının Kaynağı Olabilecek Diğer Uluslararası Belgeler
- Anayasa: Madde 35, 13, 43, 44, 46, 47, 63, 73, 168, 169 vd.
- Türk Medeni Kanunu
- Türk Borçlar Kanunu
- Türk Ticaret Kanunu
- Kamulaştırma Kanunu
- İmar Mevzuatı
- Vergi Kanunları
- Orman Kanunu
- Kıyı Kanunu
- Mera Kanunu
- Kültür ve Tabiat Varlıkları Hakkında Kanun
- Fikri ve Sınai Mülkiyet Mevzuatı
- Maden Kanunu

– İçtihatlar

➤ AYM Kararları

- Mehmet Akdoğan ve Diğerleri Başvurusu, No. 2013/ 817, 19/12/2013. (Müdahale ölçütleri, kamulaştırmaz el atma, kamulaştırma bedelinin geç ödenmesi, kamulaştırmada faiz)
- Habibe Kalender ve Diğerleri Başvurusu, No. 2013/3845, 01/12/015. (Meşru amaç -kamu yararı)
- Türkiye İş Bankası A.Ş. Başvurusu, No. 2015/356, 22.09.2016. (Öngörülebilirlik)
- Narsan Plastik Sanayi Başvurusu, No. 2013/6842, 20/04/2016. (Öngörülebilirlik)
- Yunis Ağlar Başvurusu, No. 2013/1239, 20/03/2014. (Hukuki el atma)
- Servet Saraçoğlu ve Diğerleri Başvurusu, No. 2012/1281, 24/06/2015. (Orantılılık)
- Celalettin Aşçıoğlu Başvurusu, No. 2013/1436, 06/03/2014. (Kanunilik)
- Bekir Yazıcı Başvurusu, No. 2013/3044, 17/12/2015. (Ölçülülük)
- Fatma Julia Ekinciler Başvurusu, No. 2013/2758, 17.02.2016. (Miras)
- Türkiye Emekliler Derneği Başvurusu, No. 2012/1035, 17/07/2014. (Devletin pozitif yükümlülükleri-yatay etki)
- Osmanoğlu İnşaat Eğitim Gıda Temizlik İşletmeleri A.Ş. Başvurusu, No. 2014/8649, 15/2/2017. (Pozitif yükümlülükler)
- Fatma Yıldırım Başvurusu, No. 2014/6577, 16/2/2017. (Pozitif yükümlülükler)
- Recep Tarhan ve Afife Tarhan Başvurusu, No. 2014/1546, 2/2/2017. (Barışçıl yararlanma)

AİHM Kararları

- Sporrang and Lönnroth/Sweden, App. No: 7151/75, 19/12/1984.
- James ve Others/The United Kingdom, App. No: 8793/79, 21/02/1986.
- Papachelas/Greece, App. No: 31423/96, 25/03/1999.
- Lithgow ve Others/The United Kingdom, App. No: 9405/81, 08.07.1986 (Mükiyete müdahale ölçütleri)
- Karaman/Turkey, App. No: 17103/10, 15.01.2008 (Meşru amaç)
- Gürtaş Yapı/Turkey, App. No: 40896/05, 07.07.2015 (Ölçülülük)
- Fabian/Hungar, App. No: 78117/13,15.12.2015
- Gaygusuz/Austria, App. No: 17371/90, 16.09.1996 (Ayrımcılık yasağı ile bağlantılı mülkiyet hakkı)
- Bistrovic/Hırvatistan, App. No: 25774/05, 31.5.2007.(Pozitif yükümlülükler-usûl güvenceleri)

Ekler

- **Ek-1:** Film Sahneleri
- **Ek 2:** AYM Kararları
- **Ek 3:** Pozitif Yükümlülüklerle ve Yatay Etkiyle İlgili Örnek Olaylar
- **Ek 4:** AYM Kararı
- **Ek 5:** AYM Kararı
- **Ek 6:** AYM Kararı
- **Ek 7:** Ek Örnek Olaylar ve AİHM Kararları

GİRİŞ

Dikkat Çekme

- **Ek-1**'de yer alan film sahnelerini ekrana/perdeye yansıtın.
- Burada ayrıca AİHM'in mülkiyet hakkı ihlâli karşılığında hükmettiği büyük tazminatlardan bahsederek, YUKOS kararını örnek verin.

Güdüleme

- Burada, mülkiyet hakkına yapılan bir müdahalenin hangi aşamalarda incelenmesi gerektiği, hangi testlerin hangi ölçütlerle kullanıldığı bilgisinin öğrenilerek somut uyuşmazlıklarda bu sistem ışığında incelenmesinin önemi üzerinde durun.
- Böylelikle AYM ve AİHM standartlarına uygun bir yargılama yapılabilmesinin sağlanacağını vurgulayın.

Gözden Geçirme

- Aşağıdakileri bir kez daha hatırlatın:

“Mülkiyet hakkına müdahale, mülkiyet hakkının sınırlanması bu hakka dair uyuşmazlıkların en çok görünen boyutu olmakla birlikte, öncelikle başvuru sahibinin mülkiyet hakkına sahip olması gerekmektedir. Bu noktada 1. Modülde incelenen mesele hayati önemi haizdir.

Bireysel başvuru usûlünde AYM ve AİHM birer temyiz mercii olmadıkları için derece mahkemelerinin bu hak üzerinde hassasiyetle durmaları gerekmektedir.

Bu nedenle uygulayıcıların mülkiyet hakkının sınırlanmasında kullanılan test ve ölçütleri çok iyi kavrayıp somut uyuşmazlıkta uygulaması büyük önem taşımaktadır. Ayrıca mülkiyet hakkı bağlamında pozitif yükümlülüklerin dikkate alınması gereklidir.”

Hedeften Haberdar Etme

- Katılımcılara bu modülün özel amacını/amaçlarını tekrar edin:

“Modül tamamlandıktan sonra sizlerden;

mülkiyet hakkına yönelik müdahaleye ilişkin terminolojiye hâkim olmanız,

müdahale türleri arasındaki farkları ve bunlara bağlanan hukuki sonuçları ve bu konuda AYM ve AİHM içtihadını takip edip yorumlamanız,

hukuki uyuşmazlıkların çözümünde mülkiyet hakkı ihlallerini azaltacak kararlar verebilmeniz,

AYM (ve AİHM) kararları ile diğer mahkeme içtihatları arasındaki farklılıkların ayırıcısına vararak içtihadın dönüşümüne yönelik kararlar üretmeniz,

ayrıca mülkiyet hakkı ihlallerine yönelik farkındalığın kararlara ve avukat dilekçelerine yansımaları beklenmektedir.”

Geçiş

- Aşağıdaki cümle ile geliştirme bölümüne geçiş yapabilirsiniz:

"Bu hedefleri gerçekleştirme sürecinde barışçıl yararlanma, mülkiyetten yoksun bırakma, mülkiyetin kullanımının kontrolü, müdahale/sınırlama, hukukilik/kanunilik, meşru amaç (kamu yararı), adil denge (ölçülülük), pozitif yükümlülük, tazminat, değer, zarar vb. kavramlardan söz edeceğiz."

Uygulamada karşılaşılan durumlar ile verilen yargı kararlarını normatif düzenlemeler ışığında tartışıp analiz edeceğiz."

GELİŞTİRME

Etkinlik 1

Süre 24 dk.

Yöntem: Soru-Yanıt, Tartışma

- Eğitici Anayasa Mahkemesine ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine göre anayasal mülkiyet hakkının aşağıdaki Üç Kural Prensibinden müteşekkil olduğunu vurgularlar:

i) Mülkiyetten Müdahale Edilmeksizin (Barışçıl) Yararlanılması/Mülkiyete Saygı Gösterilmesi Kuralı (1. Kural);

ii) Mülkiyetten Yoksun Bırakılma Kuralı (2. Kural);

iii) Kullanımın Kontrol Edilmesi Kuralı (3. Kural).

"İkinci ve üçüncü kural mülkiyet hakkından barışçıl yararlanmaya yapılan müdahalenin özel örnekleri olup bu sebeple birinci kuralda yer alan genel ilke ışığında değerlendirilir" (*James and Others / the United Kingdom*, App. No. 8793/79, 21/02/1986).

- Eğitici bu müdahale türleri arasındaki farklara ve bu farklı müdahale türlerine bağlanan aşağıdaki hukuki sonuçlara değinirler:

– Mülkiyete saygı gösterilmesi prensibinin çerçeve ilke olduğu,

– Mülkten yoksun bırakma şeklindeki müdahalede mülkiyetin kaybının/naklinin söz konusu olduğu,

– Mülkiyetin kullanımının kontrolünde ise mülkiyetin kaybedilmediği; ancak mülkiyet hakkının malike tanıdığı yetkilerin kullanım biçiminin toplum yararı gözetilerek belirlenmekte ve sınırlandırılmakta olduğu.

- Eğitici mülkiyetten yoksun bırakma tipi müdahale (2. Kural) ile mülkiyete saygı gösterilmesi prensibinin (1. Kural) gündemde olduğu vakalarda hakkın ihlâl edilmemesi için kural olarak tazminat karşı ediminde bulunulması (bedel ödenmesi) gerektiğini katılımcılara açıklarlar.

Buna karşılık mülkiyetin kullanımının kontrolünün söz konusu olduğu müdahalelerde ise usül güvencelerinin uygulama alanı bulduğunu katılımcılara anlatırlar.

- Eğitici müdahalenin türlerini ayırıştırma yöntemlerini anlattıktan sonra sınırlama rejimini ana hatlarını yandaki tabloyla özetlerler:

Sınırlamanın Amacı ile Aracı Arasındaki Adil Denge (Tablo I)

Sınırlama ölçütü/amacı (kamu yararı/meşru amaç)



Sınırlama aracı/sınırlayıcı önlem
(amaca ulaşmak için uygulanan tedbir, örneğin kamulaştırma)

- **Ek-2-1** ve **Ek-2-2**'de yer alan AYM Kararlarını katılımcılara dağıtın.
- Bu paragrafla ilgili olarak katılımcılara sorular yönelterek;
 - Hukuki sorunları belirlemelerini ve
 - AYM'nin müdahale türleri ve ölçülülükle ilgili olarak dikkate aldığı ölçütleri belirlemelerini isteyin.
- Müdahale türlerinin önemini tartışın. Katılımcıların kendi görüşlerini ifade etmelerini teşvik edin.

Ölçülülük (adil denge):

- a) Müdahalenin gerekliliği (daha az bir sınırlayıcı önlem ile amaca ulaşıp ulaşılamayacağı)
- b) Müdahalenin elverişliliği (sınırlama için kullanılan aracın sınırlama amacını gerçekleştirmeye uygun olması; sınırlayıcı önlemin sınırlama amacına ulaşmak bakımından zorunlu olması)
- c) Müdahalenin orantınlılığı (araçla amacın orantısız bir ölçü içinde bulunmaması, sınırlamanın ölçüsüz bir yükümlülük getirmemesi)

Etkinlik 2

Süre 15 dk.

Yöntem: Soru-Yanıt, Tartışma

- Eğiticiler pozitif yükümlülüklerin ana unsurlarını aşağıdaki tabloyu kullanarak özetlerler.

Mülkiyet hakkında pozitif yükümlülükler/usûle ilişkin güvenceler

(Tablo II)

- i. Tebligat (müdahale ile ilgili bilgilendirme)
 - ii. İlgili ve yetkili mercie başvurup müdahaleye karşı
 - İddialar ileri sürebilme
 - İddiaları açıklayabilme
 - Merciden cevap alma
 - iii. Harç, adli yardım
- **Ek 3**'te yer alan örnek olayları katılımcılara dağıtın.
 - Mülkiyet hakkının özel hukuk uyuşmazlıklarında etkisini ve rolünü tartışın.

Etkinlik 3

Süre 15 dk.

Yöntem: Grup Tartışması

- Katılımcıları iki gruba ayırın.
- Bir gruba **Ek 4**'te diğer gruba ise **Ek 5**'te yer alan AYM kararlarını hukukilik ve meşru amaç testleri açılarından tartışmalarını söyleyin. (15 dk.)
- Grup temsilcilerinin vardıkları sonuçları diğer gruba sunmalarını ve tartışmalarını isteyin.

Etkinlik 4

Süre 15 dk.

Yöntem: Grup Tartışması

- Katılımcıları iki gruba ayırın.
- Bir gruba **Ek 6**'da yer alan AYM Kararlarından türetilen örnek olayları dağıtın.
- Bu kararlar ilgili olarak katılımcılara sorular yönelterek;
 - hukuki sorunları belirlemelerini ve
 - AYM'nin hukukilik ve ölçülülükle ilgili olarak dikkate aldığı ölçütleri belirlemelerini,
 - AYM'nin kendi kararları arasındaki tutarlılığı/tutarsızlığı
 - bunun AİHM standartlarına uygunluğunu tartışın.
- Diğer gruba ise **Ek 2-2**'de yer alan AYM kararını (Tülay Arslan) ölçülülük ilkesi açısından tartışmalarını söyleyin. (15 dk.)
- Grup temsilcilerinin vardıkları sonuçları diğer gruba sunmalarını ve tartışmalarını isteyin.

Özetleme

- Mülkiyet hakkının sınırlandırılmasında geçen kavramları tekrar hatırlatın.
- Bu kapsamda; mülkiyete saygı, mülkiyetten yoksun bırakma ve mülkiyetin kullanımının kontrolüne ilişkin ilkeleri somut uyuşmazlıklarda uygulamaları gerektiğini vurgulayın.
- Uygulayıcıların, mülkiyet hakkının sınırlandırılmasına hâkim olan test ve ölçütleri dikkate alarak karar almaları veya dilekçe hazırlamaları gerektiğini hatırlatın.

Tekrar Güdöleme

- Katılımcıları şu tür bir cümleyle yeniden motive edin:

"Bu modülün amacı, mülkiyete yapılan farklı tür müdahalelerin hukuki sonuçlarının anlaşılmasına, somut uyuşmazlıklarda uygulanmasına ve böylelikle mülkiyet hakkına saygılı bir hukuk rejiminin tesisini gerçekleştirilmelerine katkıda bulunmaktır."

Ek Çalışma

- Bu kısımda, modülün ekinde sunulan **Ek-7** örnek olay ve AİHM kararlarını mülkiyet hakkına müdahalenin hukuki dayanağı, meşru amacı ve ölçülülüğü bakımından incelemelerini söyleyin.
- Katılımcıların bilgi eksikliği duydukları konular varsa onlarla ilgili tespitleri listeleyin.

Değerlendirme

- Anlatılan ve tartışılan meselelerle ilgili bir soru(n) olup olmadığını sorun, varsa bunları listeleyin.

KAPANIŞ

- Bir sonraki modülde “Mülkiyet hakkının sınırlandırılmasında özellik gösteren meseleler” konusunun ele alınacağını belirtin, Türk hukuk uygulamasında sık görülen mülkiyet hakkı sorunlarına atıf yapın.

Süre

→ 75 dk.

Hedef Grup

→ Hukuk Hâkimleri, Avukatlar

Grup Büyüklüğü

→ 25-30 kişi

Kazanımlar

İlk iki Modülde edindiği bilgileri, Türkiye’de sıklıkla görülen aşağıdaki müdahale türlerine uygulama becerisi edinir:

Yetersiz tazminat, arta kalan arazinin kıymet takdirinde dikkate alınmaması, kamulaştırmaz el atma, geri alma, 221. Sayılı Kanundan kaynaklanan müdahaleler, munzam zarar vb. gibi kamulaştırma yoluyla mülkiyet hakkına yapılan müdahaleleri sıralar.

Yıkım, para cezası, hukuki el atma, imar planı kaynaklı uyumsuzluklar, imar ruhsatı kaynaklı uyumsuzluklar vb. gibi imar mevzuatından kaynaklanan müdahale türlerini yorumlar.

Orman, kıyı, mera, kadastro hatalarından kaynaklanan tapu iptallerini yorumlar.

Sosyal güvenlik sistemi kaynaklı müdahale türlerini yorumlar.

Müsadere/el koyma kaynaklı müdahale türlerini yorumlar.

Vergi kaynaklı müdahale türlerini yorumlar.

Kentsel dönüşüm kaynaklı müdahale türlerini yorumlar.

Kültür ve tabiat varlıkları ve SİT alanları kaynaklı müdahale türlerini yorumlar.

Ruhsat/lisans kaynaklı uyumsuzlukları yorumlar.

Fikri ve sınai mülkiyet kaynaklı uyumsuzlukları yorumlar.

Kapsam

- Kamulaştırma
- İmar
- Yıkım
- Para cezası
- Hukuki el atma
- Geri alma
- İmar planı
- Orman
- Kıyı-kenar
- Mera
- Sosyal güvenlik
- Vergi
- Müsadere
- Kentsel dönüşüm
- Kadastro hataları
- Ruhsat/Lisans

Kaynaklar

– Temel metinler

- AİHS Protokol No. 1: Madde 1, § 1-1
- Mülkiyet Hakkının Kaynağı Olabilecek Diğer Uluslararası Belgeler
- Anayasa: Madde 35, 13, 43, 44, 46, 47, 63, 73, 168, 169 vd.
- Türk Medeni Kanunu
- Türk Borçlar Kanunu
- Türk Ticaret Kanunu
- Kamulaştırma Kanunu
- İmar Mevzuatı
- Vergi Kanunları
- Orman Kanunu
- Kıyı Kanunu
- Mera Kanunu
- Kültür ve Tabiat Varlıkları Hakkında Kanun
- Fikri ve Sınai Mülkiyet Mevzuatı
- Maden Kanunu

– İçtihatlar

AYM Kararları

- Hüseyin Remzi Polge Başvurusu, 2013/2166, 25/6/2015, (Emekli ikramiyesinin güncel katsayılarla hesaplanmaması. KOBY)
- A.Y.İ. Başvurusu, 2013/252, 26/6/2014, (Kamulaştırmada gerçek değer)
- Türkiye İş Bankası A.Ş. Başvurusu, 2014/6192, 12/11/2014, (vergi)
- Garanti Bankası A.Ş. Başvurusu, 2013/4553, 16/4/2015, (vergi)

- Mehmet Akdoğan ve Diğerleri Başvurusu, No. 2013/817, 19/12/2013, (kamulaştırma bedeline faiz uygulanmaması)
- Hasan Ünal ve Diğerleri Başvurusu, 2013/9361, 9/9/2015, (Kamulaştırma bedeline faizin yeterli olmadığı)
- Bekir Yazıcı Başvurusu, 2013/3044, 17/12/2015, (Müsadere)
- Cüneyt Ali Turgut Başvurusu, 2013/8332, 10/3/2016, (2/B)
- Erdem Yurdaer Başvurusu, 2012/1315, 16/4/2013, (Orman)
- Dursun Satıcı Başvurusu, 2012/611, 25/02/2015, (Kıyı)
- Kemal Yeler ve Ali Aslan Çelebi Başvurusu, 2012/636, 15/04/2014, (Kıyı)
- A.Y.İ. Başvurusu, 2013/252, 26/6/2014, (Kamulaştırma bedeli)
- İslam Şahin Başvurusu, 2014/7280, 21/1/2016, (4/C)
- Mustafa Demirtaş Başvurusu, 2013/2002, 30/12/2014, (İcra etmeme)
- Ayşe Öztürk Başvurusu, 2013/6670, 10/6/2015, (Bina yıkım ve tapu tahsis)

AIHM Kararları

- Sarıca and Dilaver/Turkey, App. No: 11765/05, 27/05/2010, (Kamulaştırmaz el atma uygulaması)
- Turgut and Others/Turkey, App. No: 4860/09, 26/03/2013, (Orman davaları)
- N.A. and Other/Turkey, App. No: 37451/97, 11/10/2005, (Kıyı kenar çizgisi davaları)
- Tahir Arıoğlu and Others/Turkey, App. No: 11166/05,06/11/2012, (2B davaları)
- Kozacıoğlu/Turkey, App No: 2334/03, 19/02/2009, (Tarihi eserlerin kamulaştırılması usûlü)
- Hakan Arı/Turkey, App. No: 13331/07, 11/01/2011, (Taşınmazın imar planında kamu hizmetine ayrılması / hukuki el atmalar)
- Süzer and Eksen Holding AŞ./Turkey, App. No: 13885/05, 23/10/2012, (Yargı kararlarının icra edilmemesinin mülkiyet hakkına etkisi)
- Nacaryan ve Deryan/Turkey, App. No: 19558/02, 27904/02, 08/01/2008, (Yabancıların Türkiye’de taşınmaz iktisabı)
- Aka/Turkey, App. No: 107/1997/891/1103, 23/09/1998
- Akkuş/Türkiye, App. No: 19263/92, 09/07/1997
- Yetiş/Türkiye, App. No: 40349/05, 06.07.2010 (Bedelin geç ödenmesi, enflasyon)
- NKM/Macaristan, App. No: 66529/11, 14/05/2013, (vergide oran)

Ekler

- **Ek-1:** Gazete Haberi
- **Ek 2:** Yargıtay, Yerel Mahkeme Kararı ve Anayasa Mahkemesi Kararı
- **Ek 3:** Anayasa Mahkemesi Kararı ve AIHM Başvurusu
- **Ek 4:** Dörtlü Çalışma Olayları
- **Ek 5:** AYM ve AIHM Kararları

GİRİŞ

Dikkat Çekme

- **Ek 1**'de yer alan gazete haberini ekrana/perdeye yansıtın.
- Görselle ilgili katılımcıların yorumlarını/benzer deneyimlerini paylaşmalarını isteyin.

Güdüleme

- Burada, Türk yargı pratiğinde mülkiyet hakkının sistematik olarak en çok ihlâl edildiği örnek alanlar üzerinde durulmalıdır. Dolayısıyla, bu modülün mülkiyet hakkı ihlallerini azaltmada rol oynayacağı öngörülmektedir.

Gözden Geçirme

- Aşağıdakileri bir kez daha hatırlatın:

"Bu modülde örneklenen mülkiyet hakkı ihlalleri, Türk yargısında sıklıkla görülen yaygın uyuşmazlık türleridir.

Bu tip bir uyuşmazlıkla karşılaşan uygulayıcının 2. Modülde irdelenen ölçütler ve testler doğrultusunda meseleye yaklaşarak somut olayı AYM ve AİHM standartları doğrultusunda çözmesi gerekmektedir. 2. Modülde irdelenen testler ve ölçütler, herhangi bir mülkiyet hakkı uyuşmazlığında dikkate alınması gerekli zorunlu muhakeme faaliyetidir.

Bireysel başvuru usûlünde AYM ve AİHM birer temyiz mercii olmadıkları için derece mahkemelerinin bu hak üzerinde hassasiyetle durmaları gerekmektedir.

Bu nedenle uygulayıcıların özellikle Türkiye'de yaygın görülen mülkiyet hakkı ihlallerine denk düşen uyuşmazlıklarda, azami hassasiyet göstermeleri beklenmektedir."

Hedeften Haberdar Etme

- Katılımcılara bu modülün özel amacını/amaçlarını tekrar edin:

"Modül tamamlandıktan sonra sizlerden;

Türk yargı pratiğinde yaygın olarak görülen mülkiyet hakkı ihlalleri hakkında farkındalığa sahip olmanız,

bu tip uyuşmazları AİHM ve AYM standartlarına uygun şekilde çözecek muhakeme metodolojisine hâkim olmanız,

bu tür uyuşmazlıkların birbirinden hukuki farklarını ve bu farklı müdahale türlerine uygulanacak testleri ve ölçütleri, bu konuda AYM ve AİHM içtihadını takip edip yorumlamanız,

hukuki uyuşmazlıkların çözümünde mülkiyet hakkı ihlallerini azaltacak kararlar verebilmeniz beklenmektedir."

Geçiş

- Aşağıdaki cümle ile geliştirme bölümüne geçiş yapabilirsiniz:

"Bu hedefleri gerçekleştirme sürecinde kamulaştırma, kamulaştırmama, imar, yıkım, para cezası, hukuki el atma, geri alma, imar planı, orman, kıyı-kenar, mera, sosyal güvenlik, icra etmeme, vergi, müsadere, kentsel dönüşüm, kadastro hataları, ölçülülük, adil denge, tazminat, usûli güvenceler vb. kavramlardan söz edeceğiz.

Uygulamada karşılaşılan durumlar ile verilen yargı kararlarını tartışıp analiz edeceğiz."

GELİŞTİRME

Etkinlik 1

Süre 20 dk.

Yöntem: Soru-Yanıt, Tartışma

- Katılımcıların **Ek 2** ve **Ek 3**'teki kararları değerlendirmelerini sağlayın.

Etkinlik 2

Süre 40 dk.

Yöntem: Grup Tartışması

- Grupları dörde bölerek **Ek 4**'te yer alan Dörtlü Çalışma Olaylarını aralarında tartıştırın. Daha sonra grup temsilcilerine ulaştıkları sonuçları paylaştırın.

Özetleme

- Mülkiyet hakkının sınırlandırılmasında özellik arz eden türleri ve yaygın görülen ihlâl tiplerini tekrar hatırlatın.
- Uygulayıcıların, mülkiyet hakkının sınırlandırılmasına hâkim olan test ve ölçütler ışığında AİHM ve AYM kararlarını takip ederek bu yaygın görülen ihlâl tiplerini azaltmaları, bu tip uyumsuzluklara ekstra hassasiyetle yaklaşmaları gerektiğini hatırlatın.

Tekrar Güdüleme

- Katılımcıları şu tür bir cümleyle yeniden motive edin:

"Bu modülün amacı, her bir yargı yolu grubunun (derece mahkemeleri) sıklıkla gördüğü ve sistematik sorun öbeği oluşturan meselelerin, mülkiyet hakkına uygun şekilde çözümlenmesine katkıda bulunmaktır."

Ek Çalışma

- Sınırlı süre nedeniyle üzerinde yeterince durulamayan konular varsa bunlarla ilgili kaynaklara erişim yollarını belirtin. Özellikle **Ek 5**'te yer alan olayı inceleyebileceklerini hatırlatın.
- Katılımcıların bilgi eksikliği duydukları konular varsa onlarla ilgili tespitleri listeleyin.

Değerlendirme

- Anlatılan ve tartışılan meselelerle ilgili bir soru(n) olup olmadığını sorun, varsa bunları listeleyin.

KAPANIŞ

- Burada artık mülkiyet hakkına dair modülün tamamlandığını, genel bir çerçeve çizilmeye çalışıldığını, uyuşmazlıkların çözümünde bu çerçeveye riayet edilmesi gerektiğini belirtin.

Ek-1: Gazete Haberi

Sahibinden 1,5 milyon dolara satılık “kilise”

Bursa’da bulunan ve yaklaşık 300 yıllık olduğu belirtilen kilise binası, sahibi tarafından 1,5 milyon dolara satılığa çıkarıldı.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü kayıtlarında 1986 yılında tescillenmiş, eski eser kilise olarak geçen ve son yıllarda kullanılmadığı için oldukça yıpranan bina, yeni sahibini bekliyor.

Sahibi yurt dışında yaşadığı için emlakçı tarafından “Satılık kilise, ele geçmez her işe uygun” başlığıyla satılığa çıkarılan 3 katlı kâgir bina şeklindeki kilise, Yeşil Türbe ve Emir Sultan Türbesine yakın bir noktada bulunuyor.

Bursa (AA) - Harun Kaymaz

800 yıllık kiliseyi satışa çıkaran emlakçı

Bursa’nın Mudanya İlçesi’nde bulunan Aziz Yuhanna (Saint John) Kilisesi, bir internet sitesinde 1 milyon dolara satışa çıkarıldı.

İlanda yer alan bilgide “röleve ve restitüsyonu Bursa Anıtlar Kurulu’ndan onaylı olup hibe için uygundur” deniyor. İlanda takas tekliflerinin de değerlendirileceği belirtiliyor.

Üç katlı binanın her bir katında, üç daire olduğu belirtilen kilise, bir tarihi eser olmaktan çok “31 yaş ve üzeri” ifadesiyle “eski bir apartman” gibi değerlendiriliyor.

1923 yılında Yunanistan ile Türkiye arasında yapılan Nüfus Mübadelesi sonucu özel mülkiyete alınan ve Mudanya Belediyesi’nin imar planlarında ‘bahçeli ev’ olarak geçen Aziz Yuhanna Kilisesi kiliseye bürokrasi engelden dolayı dokunulamayınca sahibi tarafından satışa çıkarıldı.

<http://t24.com.tr/haber/sahibinden-satilik-kelepir-fiyatina-7-asirlik-kilise,302317>

Sahibinden satılık kilise ilanı görenleri şaşırttı

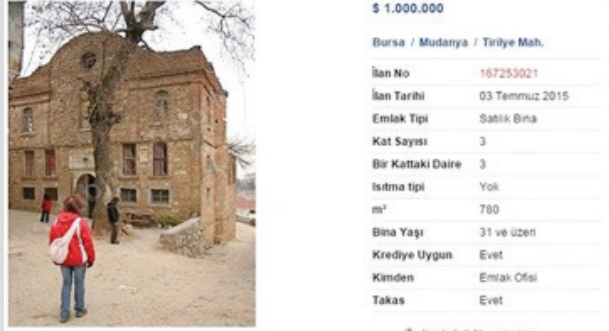
Kayseri’nin Melikgazi ilçesindeki tarihi Rum kilisesi ve kilisenin bulunduğu arazi sahibinden satışa çıkarıldı. Sahibinden satılan Rum kilisesinin 18. yüzyıldan kalma olduğu düşünülüyor.

Kiliseyi 2013 yılında özel kullanım amacıyla satın aldığını ifade eden Ömer Sicimoğlu, şu cümleleri kaydetti:

“Daha sonra Kayseri Büyükşehir Belediyesi burayı almak istedi. Biz de devretmeye hazırдық ancak sonra vazgeçtik. Bunun üzerine satmaya karar verdik. İnternet sitesine ilan verdik. 2 bin metrekare arsası var. İmar planında da kilise olarak yer alıyor. 400-450 bin avro istiyoruz. Teklifleri değerlendireceğiz.”

Defincediler tarafından tahrip edilen kilisenin inşa tarihi kesin olarak bilinmiyor. Ancak, kayıtlara göre 1819’da onarım görmesi nedeniyle yapımı 18. yüzyıla tarihlendiriliyor.

<http://www.mynet.com/haber/guncel/sahibinden-satilik-kilise-ilani-gorenleri-sasirtti-1664755-1>



Ada sahibi ünlüler

Hükümetin 2B yasası kapsamında kıyılarımızdaki bazı adaları da satabileceği olasılığı birçok işadaminin harekete geçirdi.

2B yasasıyla yapılacak satıştan 25 milyar dolar gelir bekleyen hükümetin Kıyı Kanunu nedeniyle adalardaki satışları yapamayacağını dile getiren Mimarlar Odası İstanbul Anadolu Yakası Başkanı Arif Atılğan, "Kıyı kanununa göre buralar bir kere halka açık olmalıdır. Denizin ortasında dört tarafı suyla kaplı adaların şahıslara satılması durumunda vatandaş o araziye çıkma hakkını kullanabilecek. Fakat mal sahibi "benim arazime giremezsin" diyecek. Konuyu bir yere oturtabilmek ve prosedüre uydurabilmek için adalara özel bir ayrı kanun gerekecek" diyor. Adaların sayılarının kadastro çalışmalarının olmaması nedeniyle tam olarak bilinmediğini dile getiren Atılğan, 2B yasası olsa dahi adaların satışının bu nedenle mümkün olmadığını ifade ediyor.

Ege Denizi'nin satılık adaları:

Çiçek Adası: Ayvalık'a 400 metre uzaklıkta yer alan Çiçek Adası, aslında uzun zamandır alıcısını bekliyor. Hatırlı Ailesine ait olan 12 varisli Çiçek Adası, 27 bin metrekare büyüklüğünde. Adanın satış fiyatı ise 8 milyon Euro.

Gökova Adası: Satışa çıkan adalar içinde en pahalı olan Gökova adası için, istenen rakam 38 milyon dolar. Gökova'da bulunan 322 bin metrekare genişliğinde bu adanın içinde çam, zeytin ağaçlarının yanı sıra özel plaj ve bir özel gayrimenkul yer alıyor. Satılık ada kıydan 1.5 deniz mili uzaklıkta.

Çiftlik Adası: Marmaris'te kıyıya 550 metre uzaklıkta olan Çiftlik Adası, 80 bin metrekarelik bir yüzölçümüne sahip. 31 milyon dolara satışa sunulan adada elektrik, telefon, su hattı bulunuyor.

Karaca Ada: Gökova körfezinde yer alan ve kıydan bir deniz mili uzaklıkta yer alan Karaca Ada ise doğal karakteri korunacak sit özellikli bir ada.

Ada sahibi ünlüler:

Rahmi Koç: Marmara Denizi'nde Tuzla'nın karşısında yer alan ve Koç adası olarak anılmaya başlanan ada

Güler Sabancı: Ayvalık'ta Cunda'nın karşısında yer alan Hakkıbey Adası Güler Sabancı'ya ait.

Leyla Tara: Bodrum merkezinden 9 mil uzaklıkta olan Gökova'daki Kistak adasının sahibi.

Dikran Masis: Bozcaada'nın bir mil kuzeyinde yer alan Tavuk Adası (Mavriya Takım Adası) 980 bin metrekare büyüklüğe sahip.

A. Nazif Zorlu: Zeytin Adası tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'ndan 15 milyon 250 bin liraya Zorlu tarafından 2005 yılında satın alındı.

Belma Simavi: Göcek'teki 12 adadan biri olan Domuz Adası Belma Simavi'ye ait.

Ali Dinçkök: Marmara Denizi'nde Kınalıada'nın karşısında yer alan Kaşık Adası Ali Dinçkök'e ait.

Ömer Dinçkök: Dinçkök, Bodrum Gündoğan Koyu'nun hemen karşısındaki Apostrol Adası'na sahip.

Fikret İnan: İzmir'in, Dikili ilçesi Bademli koyu'nda yer alan Garip Ada ise Fiyapı'nın sahibi Fikret İnan tarafından geçen yıl satın alınmıştı.

<http://www.finansgundem.com/haber/ada-sahibi-unluler/310008>

Boğaz'ın sahibi çıktı

Devlet malı olan İstanbul Boğazı sularında özel kişilere ait 40 adet tapu ortaya çıktı.

Tapu sahipleri deniz alanının devlet tarafından bedelsiz kullanıldığını iddia ediyor.

Osmanlı döneminde balıkçılıkla uğraşan aileler, kendilerine verilen deniz tapularından faydalanamıyor. Çünkü mevcut hukuka göre deniz ve boğaz gibi yerler kişiye özel değil. Ancak İstanbul Boğazı'nda kişilere ait

40 tane deniz tapusu var. Tapu sahiplerinden Nuri Duru, kendine ait olan deniz alanının devlet tarafından bedelsiz kullanıldığını iddia ediyor.

Mevcut hukuka göre devlet malı olan İstanbul Boğazı sularında özel kişilere ait 40 adet tapu ortaya çıktı. Osmanlı Devleti zamanında balıkçılıkla uğraşan ailelere padişah izniyle verilen bu tapular, Medeni Kanun uygulanmaya başlamasından sonra hakların kullanımında sorun yaşanıyor. Birkaç kişide bulunan tapuları devlet de unuttuğu için 'denizin tüm mülkiyeti devletindir' diyerek tapu sahiplerine bedel vermeden kullanıyor. Hakkını arayan tapu sahipleri ise uzun yıllar mahkeme kapılarını aşındırıyor.

Yetkililerin verdiği bilgiye göre özel kuruluşlarca işletilmek istenen birçok kıyı alanı bu karmaşık tapu problemi nedeniyle kullanılmıyor. Bu tapuların sahiplerinden biri Nuri Duru kendine ait olan deniz alanının devlet tarafından bedel ödenmeksizin kullanıldığını iddia ediyor. İstinye, Boyacıköy mevkiinde dalyan tapusu bulunan Duru, sahibi olduğu deniz alanını Denizcilik Müsteşarlığı ve Dışişleri Bakanlığı kullandığı için 8 ay önce kullanım bedeli ve tazminat davası açtı. Duru, "Bana ait olan bir alanda hukuksuz bir şekilde işletmecilik yapıyor. Bir tapu sahibi olarak kullanılan yerin kirasını istiyorum." diyor. Geçmişe dönük 5 yıllık bedel alınabildiği için yaklaşık 600 bin liralık alacağı olduğunu belirten Duru, 17 bin 819 metrekarelik alanın değerinin milyonlar ile ölçüldüğünü belirtiyor. Boyacıköy Mevkii'ndeki yerin kendilerine ait olduğunu yetkililere anlatamadığını belirten Duru, "Ya bize buraları kullandırsınlar ya da hakkımız olan bedeli verip bu alanları kamulaştırsınlar." diye konuşuyor.

İstanbul Boğazı'nda 40 tane olmak üzere toplam 59 tane dalyan ve deniz tapusu bulunuyor. 1961 yılındaki kadaströ ölçümüyle kaydedilen bu tapular tapu sicil müdürlüklerinde ada pafta şeklinde belirtiliyor. Tapularda çifte mülkiyet olarak belirtilen tapuların sahipleri hem özel kişiler hem de devlet olarak görünüyor. Beykoz'da Paşabahçe vapur iskelesi ve Anadoluhisarı iskelesi gibi önemli yerlerde 190 bin metrekare alanda bulunan dalyan tapular için 1971 yılında yapılan Su ürünleri Kanunu'nun 12. maddesi ile sürekli kullanım şartı getiriyor. Kanuna göre 5 yıl boyunca sürekli kullanılmayan dalyan ve voli yerlerinin devlet tarafından kamulaştırılacağı belirtiliyor.

<http://www.sabah.com.tr/gundem/2012/03/04/bogazin-sahibi-cikti>

Ek-2: AYM Kararları

(i) AYM, E.1988/34, K.1989/26, 21/6/1989; AYM, E.2011/58, K.2012/70, 17/5/2012

Anayasanın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerinden yararlanma ve tasarruf etme (başkasına devretme, biçimini değiştirme, harcama ve tüketme, hatta yok etme) olanağı veren bir haktır.

(ii) AYM, E.2014/177, K.2015/49, 14/5/2015;

Anayasanın 35. maddesinin birinci fıkrasında güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, maddi varlığı bulunan taşınır ve taşınmaz malvarlığını kapsadığı gibi maddi olmayan hakları da içermektedir.

Dava konusu kuralla, memleket kültürü için önemi haiz görülen eserler üzerindeki hakların, eser sahibinin ölümünden sonra kamuya mal edilmesine imkân tanınmaktadır. Eser sahipliğinden doğan mali hakların eser sahibinin mirasçuları yönünden ekonomik bir değer ifade ettiği açıktır. Mirasçılar yönünden ekonomik değer ifade eden eser sahipliğine bağlı mali hakların mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği hususunda tereddüt bulunmamaktadır. Manevi haklar, kişilik hakları kapsamında ve onların özel bir türü olarak değerlendirilmekte iseler de eser sahibine tanınan manevi hakların, manevi menfaatlerin yanında mali menfaatleri de koruduğu bir gerçektir. Esasen mali haklar ile manevi hakların kesin çizgilerle birbirinden ayrılması da mümkün değildir. Bu itibarla eser sahibinin manevi haklarına ilişkin düzenlemelerin de mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilmesi gerekmektedir.

Gayrimaddi malvarlığı değerleri üzerinde anayasal mülkiyet hakkının uygulanabilirliğini tartışan diğer kararlar: AYM, E.1967/10, K.1967/49, 28/12/1967, RG tarih/sayı: 30.1.1969/13114; AYM, E.2004/3, K.2008/47, 31/1/2008; AYM, E.2004/81, K.2008/48, 31/1/2008.

(iii) AYM, E.2008/58, K.2011/37, 10/2/2011

AYM'ye göre, ekonomik bir değer taşıyan, parayla ölçülebilen, devir ve intikale elverişli olan bütün malvarlığı değerleri Anayasal mülkiyet hakkı içerisindedir. Bu kapsamda AYM alacak haklarını Anayasa madde 35 mülkiyet hakkı kapsamında görmüştür.

(iv) AYM, E.2006/142, K.2008/148, 24/9/2008

İskan Kanununa dayanarak alınan iskan kararıyla belirlenen "iskan hakkı sahipliği", "alacak hakkı" niteliğinde olup mülkiyet hakkı kapsamındadır.

(v) Abbas Emre, B. No: 2014/5005, 6/1/2016

"52. Anayasa'nın 35. maddesi ile 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin koruma alanı içinde yer alan menfaatlerin kapsamına, mevcut bir mülk girebileceği gibi alacak hakları (AYM, E.2000/42, K.2001/361, 10/12/2001; AYM, E.2006/142, K.2008/148, 24/9/2008) veya kesin bir şekilde tanımlanmış talep hakları (*claims*) da girebilir. Bu kapsamda bir alacak hakkı ya da talep; mahkeme hükmü, hakem kararı veya idari karar yoluyla yeterli derecede icra edilebilir kılınması hâlinde bir "mülk" teşkil edebilir ve mülkiyet hakkı kapsamında korunabilir (Benzer yöndeki AİHM kararı için bkz. *Krstić/Sırbistan*, B. No: 45394/06, 10/12/2013, § 76). Ancak hakkın tam olarak kazanılmamış olduğu bazı hâllerde, özellikle ekonomik hayatın gerekleri ve hukuki güvenlik anlayışı, hakkın ileride mevcut olacağına dair hukuki umudu ifade eden bir kısım meşru beklenti hâllerinin de mülkiyet hakkının güvence kapsamına dâhil edilmesi gereğini ortaya koymaktadır. Ancak bu hâllerde, hakkın kazanılacağı yönünde salt bir umudun ötesinde kişinin, hakkın mevcudiyeti yönünde meşru bir beklentisi olması gerekir (Benzer yöndeki AİHM kararı için bkz. *Maltzan ve Diğerleri/Almanya* (k.k.) [BD], B. No: 71916/01, 71917/01, 10260/02, 2/3/2005, § 74)."

(vi) Kemal Yeler ve Ali Arslan Çelebi, B. No: 2012/636, 15/4/2014

"35. Anayasa'nın 35. maddesinde yer verilen mülkiyet kavramı, kapsam itibarıyla 4721 sayılı Kanunda yer alan mülkiyet kavramı ile sınırlı olmamakla birlikte, taşınmaz mülkiyetinin Anayasa'nın 35.

maddesindeki güvence kapsamına girdiğinde kuşku yoktur. Anayasa'nın 35. maddesi kapsamındaki hakkının ihlal edildiğini ileri süren başvurucu, böyle bir hakkın varlığını kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle, öncelikle başvurunun, Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durumunun değerlendirilmesi gerekir (B. No: 2013/539, 16/5/2013, §§ 30, 31).

36. Anayasa ve AİHS'nin ortak koruma alanında yer alan mülkiyet hakkı, mevcut mal, mülk ve varlıkları koruyan bir güvencedir. Bir kişinin hâlihazırda sahibi olmadığı bir mülkün, bu mülkte gelecekteki değer artışını da içerecek şekilde mülkiyetini kazanma hakkı, kişinin bu konudaki menfaati ne kadar güçlü olursa olsun Anayasa ve Sözleşme'yle korunan mülkiyet kavramı içerisinde değildir. Gelecekte elde edileceği iddia edilen bir kazanç, kazanılmadığı veya bu kazançta yönelik icrası mümkün bir iddia mevcut olmadığı sürece mülk olarak değerlendirilemez (Benzer yöndeki AİHM kararları için bkz. *Denimark Ltd/Birleşik Krallık*, B. No: 37660/97, 26/09/2000; *Kopecky/Slovakya*, B. No: 44912/98, 28/09/2004, § 35).

37. Yukarıdaki hususun istisnası olarak belli durumlarda, bir "ekonomik değer" veya icrası mümkün bir "alacak" iddiasını elde etmeye yönelik "meşru bir beklenti", Anayasa'nın ve Sözleşme'nin ortak koruma alanında yer alan mülkiyet hakkı güvencesinden yararlanabilir. Meşru beklenti, makul bir şekilde ortaya konmuş icra edilebilir bir iddianın doğurduğu, ulusal mevzuatta belirli bir kanun hükmüne veya başarılı olma şansının yüksek olduğunu gösteren yerleşik ve istikrarlı bir yargı içtihadına dayanan, yeterli somutluğa sahip nitelikteki bir beklentidir. Temelsiz bir hak kazanma beklentisi veya sadece ulusal hukukta mülkiyet hakkı kapsamında savunulabilir bir iddianın varlığı meşru beklentinin kabulü için yeterli değildir (Bu konudaki AİHM kararları için bkz. *Kopecky/Slovakya*, B. No: 44912/98, 28/09/2004, § 52; *Saghinadze/Gürcistan*, B. No: 18768/05, 27/5/2010, § 103; *SA Dangeville/Fransa*, B. No: 36677/97, 16/04/2002, §§ 44-45)."

(vii) *Selçuk Emiroğlu*, B. No: 2013/5660, 20/3/2014

"30. Somut olayda başvurucu, 2006-2009 yılları arasında ücret gelirleri ile diğer gelirlerin vergilendirilmesinde aynı tarifenin uygulanmasının Anayasa Mahkemesi tarafından Anayasa'ya aykırı bulunması ve tarifenin "...40.000 YTL'den fazlasının 40.000 YTL'si için 9190 YTL..." ifadesinden sonra gelen " fazlası % 35 oranında " ibaresinin, ücret gelirleri bakımından iptal edilmesi dolayısıyla, 2006-2009 yılları arasındaki ücret gelirlerine uygulanan tarifenin hukuka aykırılığının ortaya çıktığını ve kendisinden fazla vergi alınması suretiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğini iddia etmiştir.

33. Anayasa'nın 153. maddesinin ikinci fıkrası gereği, Anayasa Mahkemesince iptal edilen kanun hükmü, iptal kararının Resmî Gazete'de yayımlandığı tarihte, Anayasa Mahkemesince daha ileri bir tarih belirlenmiş ise o tarihte yürürlükten kalkacaktır. Aynı maddenin dördüncü fıkrası gereği ise Anayasa Mahkemesi iptal kararları geriye yürümeyecektir. Dolayısıyla, Anayasa Mahkemesince iptal edilen bir kanun hükmü, iptal kararının yürürlüğe girdiği tarih itibarıyla yürürlükten kalkacak ve iptal kararları geriye yürümeyeceği için de, bu kanun hükmüne göre tesis edilmiş işlemler geçerliliklerini sürdürecektir. Nitekim AİHM de, hukuki kesinlik ilkesi gereği Anayasa Mahkemesi iptal kararlarının geriye dönük olarak haklar tesis etmeyeceğini belirtmiştir (Benzer yöndeki AİHM kararları için bkz. *H.R./Almanya*, B. No: 17750/91, 30/6/1992; *J.R./Almanya*, B. No: 22651/93, 18/10/1995; *Mika/Avusturya*, B. No: 26560/95, 26/6/1996).

34. Bu durumda başvurunun, 2006-2009 yılları arasında kendisinden fazla vergi alındığı ve bunların iade edilmesi gerektiği yönündeki iddialarına dayanak olarak ileri sürdüğü Anayasa Mahkemesi iptal kararı, geçmişe dönük olarak vergi iadesi şeklinde alacak hakkı doğurucu bir etkiye sahip olmadığı gibi, bu konuda meşru beklenti oluşturmak bakımından da elverişli değildir. Dolayısıyla başvurucuyu, iddia ettiği hakkı elde etme konusunda meşru bir beklentiye sevkedecek bir kanun hükmü veya yerleşik yargısal bir içtihat bulunmadığından, başvurunun, Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkına ilişkin korumadan yararlandırılması mümkün değildir."

Ek-3: AYM ve AİHM Kararları

Olay 1 – (AYM Kararı: Emel Kavas, B. No: 2013/8032, 9/9/2015)

Bayan (E), kocası Bay (A)'dan 2014 yılında boşandıktan sonra, 2002 yılında vefat eden babasından dolayı hak kazandığı yetim aylığını almaya başlamıştır. Sosyal Güvenlik Kurumu, Bayan (E)'nin Bay (A) ile boşanmasının muvazaalı olduğunu ve ikisinin fiilen aynı evde yaşamaya devam ettiğini gerekçe göstererek, toplam 6.500 TL tutarında ödemenin iadesi için ilamsız icra takibi başlatmıştır. Bayan (E)'nin bu işleme karşı başvurduğu hukuk yolları 20 Ocak 2016 tarihinde kesin olarak olumsuz sonuçlanmıştır.

Olay 2 – (AYM Kararları: Yasemin Mutlu, B. No: 2013/1426, 25/3/2014; Zekiye Şanlı B. No: 2012/931, 26/6/2014 ve Ülkü Tunca ve Diğerleri, B. No: 2012/928, 11/12/2014)

"39. Başvurucu bahse konu beklentisini, Ankara 11. İş Mahkemesinde 30/1/2009 tarihinde açtığı alacak davası ile somutlaştırmış olup, başvurucu tarafından ileri sürülen beklentinin, Yargıtay 10. Hukuk Dairesinin, açıldığı tarihteki mevzuat hükümlerine uygun olan davanın kanuni dayanağını oluşturan düzenlemenin, yargılama sürecindeki kanun değişikliğiyle ortadan kalkması nedeniyle davanın reddedildiğini vurgulayan 27/11/2012 tarih ve E.2012/21584, K.2012/23440 sayılı ilâmi çerçevesinde, talebi destekleyen yerleşik içtihat şeklinde bir hukuksal temelinin bulunduğu açıktır (Ayrıca bkz. § 12'de nakledilen HGK kararı).

40. Başvurucunun belirtilen kanun değişikliğinden önce mevzuat ve yargısal uygulamaya uygun olarak gündeme gelmiş olan güncel talebinin, başvurucu lehine bir meşru beklentiye vücut verdiği ve başvurucunun ihlal iddiasına konu söz konusu beklentisinin, Anayasa'nın 35. maddesi ile 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin güvence kapsamında yer aldığı anlaşılmaktadır."

Olay 3 – (AİHM Kararı: Belane Nagy / Hungary, 53080/13, 10/02/2015)

(M) devleti vatandaşı Bayan (B), 2001 yılında geçirdiği bir kaza sonucunda çalışma kapasitesi bakımından %67 oranında engelli hale gelmiştir. (M) devleti sosyal güvenlik mevzuatının aradığı diğer koşullar da mevcut olduğundan, aylık 1.500 Euro engelli aylığı almaya hak kazanmıştır. Bayan (B)'nin başka bir gelir kaynağı bulunmamaktadır. Oturduğu apartman dairesi için aylık 400 Euro kira ödemektedir. 2012 yılında yürürlüğe giren yeni kanunla engelli aylığına hak kazanmak için gereken engel oranının hesaplanma yöntemi değiştirilmiştir. Yeni kanuna göre aylık almaya devam edebilmek için ilgili sosyal güvenlik kurumuna başvuran Bayan (B)'nin talebi, yeni hesaplama yöntemine göre engellilik oranı %40 olduğu için reddedilmiştir. Bayan (B), engel durumunda bir değişiklik olmamasına rağmen yeni hesaplama yöntemine göre daha az oranda engelli görülerek aylık alamamasını gerekçe göstererek, ilgili hukuk yollarına başvurmuş ancak 24 Kasım 2015 tarihinde kesin olarak olumsuz sonuç almıştır.

Olay 4 – Kurgusal Olay

Bayan (A) yeşil ışıkta karşıdan karşıya geçerken hızla gelen bir araç kendisine çarpmış, bacak femoral kemiğinde kırık meydana gelecek şekilde yaralanmıştır. Bu olay nedeniyle Bayan (A) her iki bacağından operasyon geçirmiş, altı ay süre ile geçici olarak çalışamamış ve iyileşme süreci de bir yıla kadar uzamıştır. Bayan (A)'nin şikâyeti üzerine olayda tam kusurlu olan sürücü Bay (M) hakkında ceza mahkemesinde dava açılmıştır.

Ceza davası devam ederken, Bayan (A) olay nedeniyle maddi ve manevi tazminat talepli dava açıp tedavi giderleri ve geçici iş göremezliği nedeniyle fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak 50.000 TL maddi, olayın meydana geldiği elem ve ızdırabı dindirebilmek için de 100.000 TL manevi tazminat talep etmiştir.

Bayan (A) maddi ve manevi zararlarının tazmini için açtığı toplam 150.000 TL değerindeki bu davada sürücü Bay (M)'nin mal kaçırma ihtimalinin bulunduğunu ileri sürerek ihtiyati haciz talep etmiştir.

1. Haksız fiilden kaynaklanan maddi ve manevi tazminat istemli davada ihtiyati haciz kararı verilebilir mi?

2. Manevi tazminat talebi "meşru beklenti"/"muaccel alacak" kavramı içerisinde değerlendirilebilir mi?

3. Maddi tazminat talebi "meşru beklenti"/"muaccel alacak" kavramı içerisinde değerlendirilebilir mi?

Karşılaştırılacak AİHM Kararları:

– *Pressos Compania Naviera S.A. ve Diğerleri / Belçika*, 38/1994/485/567, 20/11/1995

– *Draon / France*, App. No.1513/03, GC Judgment of 6 October 2005

Ek-1: Video

<http://www.dailymotion.com/video/x394nah>

<http://www.dailymotion.com/video/x2cds9r>

Ek-2-1: Müdahale Türlerinin Ayırıştırılmasına İlişkin Örnek Olay

AYM'ye yapılan Emel Kaynar ve Diğerleri Başvurusundan (B. No: 2013/3667, 10/06/2015) alınmıştır.

Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 4/7/2012 tarihli ve E.2012/5-208, K.2012/443 sayılı ilâmı:

"Dava, kamulaştırmaz el atma nedeniyle taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkindir. Uyuşmazlık, taşınmazın usulüne uygun olarak kamulaştırılıp kamulaştırılmadığı ile davanın 30 günlük hak düşürücü süre içinde açılıp açılmadığı noktasında toplanmaktadır....

2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 'Dava hakkı' başlığı altında düzenlenen 14. maddesinin 1. fıkrasında 'Kamulaştırılacak taşınmaz malın sahibi, zilyedi ve diğer ilgililer noter veya köy ihtiyar kurulu aracılığıyla yapılan tebligat gününden, kendilerine tebligat yapılmayanlara tebligat yerine geçmek üzere gazete ile yapılan ilan tarihinden veya köy odasına asılmak suretiyle yapılan ilan süresinin bitiminden itibaren otuz gün içinde, kamulaştırma işlemine karşı idari yargıda ve takdir olunan bedel ile maddi hatalara karşı da adli yargıda dava açabilecekleri' hükmü öngörülmüştür.

Böylece, kamulaştırma hukukunda, hak arama durumunda olan taşınmaz mal sahibi yönünden dava ve talep haklarının kullanılması, idarece yapılacak bildirimle bağlanmıştır.

...dava yoluyla bir hak talebinde bulunulması için o hakkın maddi hukuk bakımından mevcut bulunması gerektiğinden, hak düşürücü sürenin geçirilmesiyle özü ortadan kalkan bir hak için, kamulaştırmaz elatmadan söz edilerek bedel istenemeyeceği kuşku ve duraksamadan uzaktır.

Somut olayın incelenmesinde, dava konusu taşınmaz hakkında 5/2/1974 tarihinde kıymet takdir komisyonu raporu düzenlendiği, 26/2/1974 tarihinde taşınmazın o tarihteki malikleri adına kamulaştırma bedelinin bankaya bloke edildiği ve maliklere noter aracılığı ile tebligat gönderildiği, tebligatların bila ikmal iade edildiği, bu aşamada dava konusu taşınmazın satış ve tapulama nedeniyle 31/5/1976 tarihinde davacı Naime Tıǧlı ile diğer davacıların murisleri Niyazi Tunca adına tescil edildiği, idarece 22/8/1977 tarihinde Naime Tıǧlı ve Niyazi Tunca'ya kamulaştırma evraklarının noter aracılığı ile tebliğinin istendiği, dosya içerisinde mevcut kamulaştırma evrakı üzerine ilgili noterce onaylanmak suretiyle tebliğ işleminin yerine getirildiğine dair şerh verildiği, buna göre malik Niyazi Tunca'ya 'bizzat', malik Naime Tıǧlı'ya ise 'birlikte ikamet eden kızı Güler Tıǧlı' aracılığı ile tebligat yapıldığı anlaşılmaktadır.

İlgili noterlikçe taşınmazın maliklerine yapılan tebligat parçasının aslı gönderilememiş ise de, davalı idare tarafından dosyaya ibraz edilen tebligata ilişkin belge suretinde, tebligatın noter aracılığı ile usulüne uygun olarak yapıldığı anlaşıldığından, tebligat belgesinin aslına gerek olmadığı, idarece kamulaştırma evrakının yöntemince tebliğ edildiğinin kanıtlandığı kabul edilmiştir.

Öte yandan, davacı Naime Tıǧlı'ya yapılan tebligatın, kızı Güler Tıǧlı'nın nüfus kaydı uyarınca 7201 sayılı Kanunun 22. Maddesinin, tebliğ tarihinde yürürlükte olan şekli itibarıyla 'görünüşüne nazaran onbeş yaşından aşağı olmaması ve bariz surette ehliyetsiz bulunmaması' şartlarını taşımadığı yönünde bir iddia veya savunmada da bulunulmaması karşısında usulüne uygun şekilde yapıldığının kabulü zorunludur.

Bu durumda, dava konusu taşınmaz maliklerine 25/8/1977 tarihinde usulüne uygun olarak tebligat yapıldığı anlaşıldığından, davacıların kamulaştırma işlemini tebligatın yapıldığı 25/8/1977 tarihinde öğrendikleri, buna göre davanın hak düşürücü süre içinde açılmadığının kabulü zorunludur.."

Soru

- Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun bu kararının Anayasal mülkiyet hakkı ilkelerine uygun olup olmadığını tartışınız.

Ek-2-2: Müdahale Türlerinin Ayırıştırılmasına İlişkin Örnek Olay

AYM'ye yapılan Tülay Arslan ve Diğerleri Başvurusundan (B. No: 2014/7051, 2/02/2017) alınmıştır.

Eskişehir Belediyesi tarafından, tapuda Türkiye Cumhuriyeti Devlet Demir Yolları Genel Müdürlüğü (TCDD) adına kayıtlı bulunan ve Eskişehir İstasyon parkı sınırları içerisinde kaim olan 166 pafta, 980 ada ve 16 parsel numaralı taşınmaz 1977 yılından beri başvuruçular murisi Duran Yavuzdoğan'a kiralanmıştır. Anılan taşınmaz, başvuruçular murisince restoran olarak işletilmiştir.

Taşınmazın 1994 yılından sonra Tepebaşı Belediyesi sınırları içerisinde kalması nedeniyle bu tarihten sonra kira sözleşmesi Tepebaşı Belediyesiyle (Belediye) akdedilmiş ve kira bedelleri de bu Belediyeye ödenmiştir.

TCDD tarafından 20/10/2000 tarihinde Tepebaşı Belediyesine karşı ecrimisil ödenmesi istemiyle dava açılmıştır. Belediye tarafından da yirmi yıldan beri nizasız ve fasılasız bir şekilde park alanı olarak kullanılmak suretiyle Belediyenin zilyetliğinde bulunan taşınmazın Belediye adına tespiti istemiyle Hakem sıfatıyla Eskişehir Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılmıştır. Her iki dava dosyası birleştirilmiştir. Eskişehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesince verilen kararda, taşınmazın yirmi yıldan beri nizasız ve fasılasız bir şekilde park olarak kullanılması nedeniyle belediye adına tespitine ve ecrimisil isteminin de reddine karar verilmiştir.

Belediye tarafından, bu karardan sonra taşınmazın kendi adına tescil ettirilmesi amacıyla tapu iptali ve tescil davası açılmış ise de Eskişehir 4. Asliye Hukuk Mahkemesince davanın reddine karar verilmiştir.

TCDD tarafından 13/10/2000 tarihinde başvuruçular murisi aleyhine Eskişehir 4. Asliye Hukuk Mahkemesinde dava açılmıştır. Anılan davada TCDD, müdahalenin önlenmesini, dava tarihinden geriye doğru beş yıllık ecrimisil bedellerinin yasal faiziyle birlikte tazminini ve arazi üzerinde inşa edilen binanın kaldırılmasını talep etmiştir. Söz konusu davaya Belediye de müdahil olmuştur. Mahkeme, müdahalenin önlenmesine, 1.374 TL ecrimisil bedeli ve 787,21 TL faizin dava tarihinden itibaren işletecek yasal faiziyle birlikte davalıdan alınarak davacı idareye verilmesine, ayrıca taşınmazın yıkılmasına karar vermiştir. Anılan karar Yargıtay 1. Hukuk Dairesince onanmıştır.

TCDD tarafından 14/10/2005 tarihinde, ilk davanın açıldığı 14/10/2000 tarihinden sonraki dönem için de ecrimisil ve faiz ödenmesi istemiyle başvuruçular murisine karşı dava açılmıştır. Bu dava devam ederken Belediye tarafından 13/10/2000 tarihinden sonraki döneme ilişkin 16.168,66 TL kira bedellerinin ödenmesi gereğini hatırlatan bir yazı başvuruçular murisine gönderilmiştir. Mahkeme 14/10/2000-15/6/2002 tarihleri arasındaki dönem için 4.250 TL ecrimisilin yasal faiziyle birlikte davacı idareye ödenmesine karar vermiştir. Anılan karar, Yargıtay 3. Hukuk Dairesince onanarak kesinleşmiştir.

Başvuruçular murisi tarafından 11/6/2007 tarihinde Belediye aleyhine Eskişehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde tazminat davası açılmıştır. Mahkemenin 13/9/2012 tarihli kararıyla, başvuruçular murisinin 1995, 1996 ve 1997 yılları için ödediği işletme bedelleri de hesaba katılarak toplamda hükmedilmesi gereken maddi tazminat miktarı 3.186 TL olarak belirlenmiş ve bu tutarın, TCDD'ye ödenen ecrimisil bedellerinin altında kalması nedeniyle tamamının Belediye tarafından başvuruçulara ödenmesine karar verilmiştir. Mahkeme ayrıca, başvuruçular vekili tarafından ödenen harç ve vekâlet ücretleri için 1.000 TL tazminata hükmetmiş, başvuruçuların fazlaya ilişkin istemlerini ise reddetmiştir. Anılan karar Yargıtay 6. Hukuk Dairesince onanmıştır.

Ek-3: Pozitif Yükümlülüklerle ve Yatay Etkiyle İlgili Örnek Olaylar

Olay 1 – AYM'nin Fatma Yıldırım (B. No: 2014/6577, 16/2/2017) başvurusundan uyarlanmıştır.

Başvurucunun borçlu A. S. aleyhine 13/12/2002 tarihinde başlattığı icra takibinde borçluya ait iki adet taşınmazın haczine karar verilmiştir. Söz konusu taşınmazlara başka kişilere ait alacaklar nedeniyle de haciz uygulanmıştır. Her iki taşınmaz da yapılan ihale sonucu satılmış ve (9) nolu taşınmaz için 45.904,12 TL, (20) nolu taşınmaz için 30.000 TL satış bedeli tahsil edilmiş ancak bedelin tüm alacakları karşılamaması nedeniyle sıra cetvelleri düzenlenmiştir.

Başvurucunun 2005 yılında açtığı sıra cetveline itiraz davasında (9) numaralı taşınmaza ilişkin olarak 15.904,12 TL, (20) numaralı taşınmaza ilişkin olarak 10.000 TL yönünden davanın kabulüne ve bu tutarların, cetvelin en son sırasından başlamak üzere eksiltiyle dosyaya davacı alacağı olarak ödenmesine 16/11/2009 tarihinde karar verilmiştir.

Yargıtay, 16/03/2011 tarihinde davalılardan K. A. S. A. Ş.'ye, (20) numaralı bağımsız bölümün bedeline ilişkin olarak düzenlenen sıra cetvelinde; M. T.'ye ise her iki sıra cetvelinde de pay ayrılmamış olması nedeniyle bu davalılar aleyhine dava açılmasında hukuki yarar bulunup bulunmadığının değerlendirilmediği gerekçesiyle kararın buna ilişkin hüküm fıkrasını bozmuş; diğer hüküm fıkralarını ise onamıştır.

Bozma kararına uyan Mahkeme, 18/12/2012 tarihinde, davalılardan M. T.'ye ilişkin olarak her iki cetvel yönünden, K. A. S. Anonim Ş.'ye ilişkin olarak ise (20) numaralı bağımsız bölümle ilgili sıra cetveli yönünden davanın reddine karar vermiş, esasa ilişkin olarak bir önceki karardaki gibi hüküm kurulmuştur. Temyiz üzerine karar 21/11/2013 tarihinde onanmıştır.

İcra Müdürlüğüne 12/05/2014 tarihinde başvurucuya toplam 25.800,35 TL ödeme yapılmıştır.

Soru:

- Somut olay verilerinde mülkiyet hakkını ilgilendiren bir mesele bulunmakta mıdır? Eğer cevabınız olumluysa, bu meselenin hukuki esası nedir? Anayasa mülkiyet hakkı rejimi çerçevesinde cevap veriniz.

Olay 2 – AYM'ye yapılan Türkiye Emekliler Derneği başvurusundan (B. No: 2012/1035, 17/7/2014) uyarlanmıştır.

Başvurucu Dernek, üç bağımsız bölüme sahip binanın ikinci katında yer alan bağımsız bölümü satın alarak dernek şubesi olarak kullanmaya başlamıştır. Başvurucunun bulunduğu binanın birinci katının maliki olan ve burada muhasebecilik mesleğini sürdüren H. K., Noter vasıtasıyla başvurucunun sahibi olduğu bağımsız bölümün dernek sıfatıyla iş yeri olarak kullanmasına kat maliki olarak müsaadesinin bulunmadığını belirtir ihtarname göndermiştir. Başvurucu Noter vasıtasıyla verdiği cevapta dernek faaliyetlerinin yasak işlerden olmadığı, ihtarnameyi gönderenin de meskeni iş yeri olarak kullandığı, derneğin iş yeri sayılmayacağı şeklinde cevap vermiştir.

H. K., Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde meskenin işyeri olarak kullanılmasının önlenmesi davası açmıştır. Yapılan keşifte binanın üç bağımsız bölümden oluştuğu, davacı ve başvurucunun kullandığı bölümler dahil üçünün de iş yeri olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Mahkeme, davayı reddetmişse de Yargıtay "Yargıtay'ın yerleşmiş uygulamalarına göre dernek ile şubelerinin işgal ettikleri mekânlar iş yeri niteliğinde olup, Kat Mülkiyeti Kanununun 24. maddesi hükmü uyarınca tapuda mesken olarak kayıtlı bağımsız bir bölümün bu amaçla kullanılması, tüm bağımsız bölüm maliklerinin oybirliği ile verecekleri karara bağlıdır" gerekçesiyle derece mahkemesinin kararını bozmuştur.

Davayı tekrar ele alan Mahkeme, Yargıtay kararı doğrultusunda davayı kabul ederek başvurucunun davaya konu bağımsız bölümde dernek faaliyetlerini sona erdirmesine karar vermiştir. Temyiz edilen ilk derece mahkemesi kararı bu kez Yargıtay tarafından onanmıştır.

Soru

- Dernek tahliyesinin mülkiyet hakkına aykırı olduğu iddiasıyla AYM bireysel başvuru yolunu kullanabilir mi? Uyuşmazlığın iki özel hukuk kişisi arasında ve özel hukuka göre görülmüş olmasının etkisi ne olur?

Ek-4: Hukukilik Testinin Uygulanması

Olay – AYM'nin Mehmet Eray Celepgil ve Diğerleri Başvurusundan (B. No: 2014/612, 1/2/2017) uyarlanmıştır.

İstanbul ili Kartal ilçesi Soğanlık Mahallesinde kayıtlı taşınmazın 5/16 payı kadastro edinimli olarak 3/9/1949 tarihinde başvuru sahiplerinin miras bırakanı Hüseyin oğlu Arif adına tapuya tescil edilmiştir. Taşınmazın tapu kaydının beyanlar hanesine 10/10/1996 tarihinde "Askerî güvenlik bölgesi içinde kalmaktadır" şeklinde bir belirti yapılmıştır. Ayrıca taşınmazın sınırlarına başvuru formu ve eklerinden anlaşılabilen bir tarihte İstanbul Jandarma İkmal Merkezi Komutanlığınca tel örgü çekilmiştir.

İstanbul Jandarma İkmal Merkezi Komutanlığı, tel örgü ile çevrilerek kışlaya dahil edilen söz konusu taşınmazın kamulaştırılması için talepte bulunmuş, ancak Jandarma Genel Komutanlığının 4/12/2004 tarihli yazısı ile kamulaştırma teklifinin uygun görülmediği bildirilmiştir.

Bunun üzerine İstanbul Jandarma İkmal Merkezi Komutanlığınca düzenlenen 8/6/2005 tarihli tutanakta, başvuru sahiplerine ait taşınmazın Kartal Kadastro Müdürlüğüne yapılan aplikasyonu çerçevesinde taşınmazın sınırlarının tahsisli taşınmazlar üzerine çekilmek suretiyle yeniden belirlendiği ifade edilmiştir. Ayrıca 9/6/2005 tarihli bir yazıyla bu taşınmazın maliklerine teslim edileceği duyurulmuştur.

İstanbul Jandarma İkmal Merkezi Komutanlığının 17/11/2006 tarihli yazısıyla Kartal Belediye Başkanlığından imar planında taşınmazın askeri güvenlik bölgesi olarak tahsisinin kaldırılması yönünde revizyona gidilmesi istenilmiştir.

Başvuru sahipleri paydaşı oldukları taşınmaza tel Örgü çekilmek suretiyle el konulduğunu ileri sürerek Milli Savunma Bakanlığı ve Jandarma Genel Komutanlığı aleyhine 24/4/2006 tarihinde Kartal 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde ecrimisil (haksız işgal tazminatı) davası açmıştır. Başvuru sahipleri dava ve 27/5/2008 tarihli ıslah dilekçeleriyle 9/6/2000 ile 9/6/2005 tarihleri arası dönem için tazminat talebinde bulunmuşlardır.

Mahkeme 7/10/2008 tarihli ve E.2006/214, K.2008/360 sayılı kararı ile davanın reddine karar vermiştir. Kararın gerekçesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Dava, hukuki niteliği itibarıyla tapulu taşınmazın haksız işgali nedeniyle tazminat isteminden ibaretir...Dava konusu taşınmazın tapu kaydında 'askeri güvenlik bölgesi içindedir' şerhi yer almaktadır. Kartal Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 16/11/2006 tarihli cevabi yazısında 1101 ada 2 parsel sayılı taşınmazın Kartal Güneyi Nazım İmar Planında askeri alanda kaldığı bildirilmiştir. Dosyada bulunan davalı Hazine vekilinin 7/4/2008 tarihli dilekçesine ekli yazılar ile Jandarma İkmal Merkezi Komutanlığının 17/11/2006 günlü yazı örneklerinden askeri güvenlik bölgesi olan dava konusu taşınmazın sehven kışla sınırları içerisine alındığı ve kışla sınırları geriye çekilerek 9/6/2005 tarihinde maliklerine teslim edildiği anlaşılmaktadır.

Tapu kaydı ve imar planında açıkça yer aldığına göre davalı idare dava konusu taşınmazın bulunduğu bölgeyi Askerî Güvenlik Bölgesi olarak ilan etmiştir. İdare burada 2565 sayılı Kanunun kendisine tanıdığı yetkileri kullanarak dava konusu taşınmazı tel örgü içerisine alarak müdahalede bulunmuştur. Davalının tasarrufu yasaya dayandığından haksız olduğu kabul edilemez. Hal böyle olunca davanın reddi gerektiği sonucuna varılmaktadır."

Temyiz edilen karar, Yargıtay 3. Hukuk Dairesinin 1/7/2010 tarihli ve E.2010/10780, K.2010/11717 sayılı ilamıyla onanmıştır. Başvuru sahiplerinin karar düzeltme istemleri aynı Dairenin 14/11/2013 tarihli ve E.2013/18053, K.2013/16039 sayılı ilamıyla reddedilmiştir.

Ek-5: Meşru Amaç Testinin Uygulanması

Olay – AYM’ye yapılan Nusrat Külah Başvurusundan (B. No: 2013/6151, 21/4/2016) alınmıştır.

Gaziantep ili Şehitkamil ilçesi İbrahimli köyü 705 parsel sayılı “bağ” niteliğindeki 121.600,00 m² yüz ölçümlü taşınmazın 1/5 payı 22/9/1970 tarihinde “tapulama” edininimli olarak başvuru adına tapuya tescil edilmiştir. Diğer paydaşlardan yapılan alım ve hisse birleştirmeleri sonucu 12/6/1978 tarihinde anılan taşınmazın 11630/121600 payı tapuda başvuru adına tescil edilmiştir.

Bu taşınmazın, imar planında “spor alanı” içinde kaldığı gerekçesiyle Büyükşehir Belediyesi Encümeni tarafından 27/1/1998 tarihinde kamulaştırılmasına karar verilmiş; Büyükşehir Belediyesi Encümeninin 24/4/1998 tarihli kararı ile de başvurucaunun taşınmazdaki payı m²si 2.062.375 TL’den (eski Türk lirası) olmak üzere anlaşma suretiyle kamulaştırılmış, 17/7/1998 ve 27/4/1998 tarihlerinde yapılan tescil işlemleriyle de taşınmazın tamamı “kamulaştırma” edininimli olarak Büyükşehir Belediyesi adına tapuda tescil edilmiştir.

Taşınmazın tapu kütük sayfası “tevhit” (birleştirme) nedeniyle 22/9/1998 tarihinde kapatılarak 125.660,00 m² yüzölçümlü olarak yine Büyükşehir Belediyesi adına tescil edilmiş, sonrasında yapılan “ifraz” (ayırma) işlemi neticesinde taşınmaz ikiye ayrılarak, bir bölümü Güvenevler Mahallesi 3374 ada 5260 parsel numarası altında 97.649,00 m² yüzölçümlü olarak; diğer bölümü ise Osmangazi Mahallesi 3374 ada 5261 parsel numarası altında 28.011 m² yüzölçümlü olarak Büyükşehir Belediyesi adına yine bu tarihte tapuda tescil edilmiştir.

Bu arada Büyükşehir Belediyesi Meclisi tarafından 20/7/1998 tarihinde söz konusu taşınmazın da bulunduğu alanda imar planı tadilatı yapılarak taşınmazın imar durumu ticari alan olarak belirlenmiş ve Güvenevler Mahallesi (sonrasında Osmangazi Mahallesi) 3374 ada 5260 parsel sayılı taşınmaz, Büyükşehir Belediyesince 2/11/1998 tarihinde ihale yoluyla üçüncü kişilere satılmış, 27/11/1998 tarihinde bu taşınmazın 75/100 payı G. Market Yatırım ve Ticaret A.Ş. adına, kalan payları ise T. Emlak Yatırım İnşaat ve Turizm A.Ş. ve T. F. Market Yatırım İnşaat ve Turizm A.Ş. adlarına “satış” edininimli olarak tescil edilmiş, bu kişiler tarafından yapılan satış ve tashih işlemleri sonrası taşınmaz, 22/2/2007 tarihinde M. G. A. Management Emlak Yönetim A.Ş. adına “iki katlı betonarme market” nitelikli olarak tapuda tescil edilmiştir.

Başvuruca kamulaştırma sonucu mülkiyeti devredilen ancak imar planındaki konumu değiştirilerek üçüncü kişilere satılan taşınmazın dava tarihindeki değeri ile ödenen kamulaştırma bedelinin arasındaki farkın tahsili istemiyle 13/9/2011 tarihinde Büyükşehir Belediyesi aleyhine Gaziantep 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde tazminat davası açmıştır. Mahkeme 31/5/2012 tarihli ve E.2011/678, K.2012/413 sayılı kararı ile davanın reddine karar vermiştir. Temyiz edilen karar Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 27/12/2012 tarihli ve E.2012/19211, K.2012/28943 sayılı ilamıyla onanmıştır. Başvurucaunun karar düzeltme istemi Dairenin 30/5/2013 tarihli ve E.2013/6098, K.2013/11248 sayılı ilamıyla reddedilmiştir.

Ek 6/a: Ölçülülük/Adil Denge Testinin Uygulanması

Olay – AYM’ye yapılan Zekiye Şanlı başvurusundan (B. No: 2012/931, 26/6/2014) uyarlanmıştır.

Bay (A), Vakıflar Bankası’nda çalıştığı süre boyunca Vakıflar Bankası Memur ve Hizmetlileri Emekli Sağlık Yardım Sandığı Vakfına ödediği primler karşılığında, 1995 yılında emekli aylığı almaya hak kazanmıştır. Emekli aylıklarına ilişkin artışlar Vakıf tarafından tek taraflı olarak belirlenmektedir ve bu artış sosyal güvenliğe ilişkin mevzuatta düzenlenen asgari standartların altında yapılamamaktadır.

Vakıf sandığı üyelerinin emekli aylığı artışlarının mevzuata aykırı gerçekleştirildiği yönünde iddiaları üzerine açtıkları davalar sonucunda, 2010 yılında Temyiz Mahkemesi sandık üyeleri lehinde karar vermiştir. Bu kararda Mahkeme, daha fazla prim ödeyen sandık üyelerinin aylıklarındaki artışta, daha az prim ödeyerek emekli olan diğer emeklilere yapılan artış miktarının asgari sınırı oluşturduğunu belirtmiştir.

Bay (A), 2002-2005 yılları arasında maaşında artış yapılmaması üzerine, Vakıf aleyhine 30/1/2009 tarihinde, eksik ödenen aylıklarının tahsilini talep ederek, İş Mahkemesi'nde dava açmıştır. 13/1/2011 tarihinde Mahkemeye sunulan bilirkişi raporuna göre, 2002-2009 tarihleri arasında 35.000 TL eksik ödeme yapıldığı tespit edilmiştir.

Bay (A)'nın açtığı dava derdest iken, Vakıf sandığı üyelerinin emekli aylıklarına uygulanacak artışa ilişkin mevzuat hükmü 13/2/2011 tarihinde değiştirilmiş ve Vakıf sandığı üyesinin emekli aylığı miktarının sandığa üye olmayan ve sandık üyesiyle emsal durumda bulunan diğer emeklilerin aylıkları miktarının altına düşmesi halinde, emekli aylığı artışında ek ödeme yükümlülüğü doğacağı düzenlenmiştir.

Bu düzenlemenin yürürlüğe girmesi üzerine İş Mahkemesi 8/3/2014 tarihli kararla Bay (A)'nın başvurusunu, emekli aylığının emsal durumda bulunan diğer emeklilerin aylığından daha az olmaması gerekçesiyle reddetmiştir. Temyiz Mahkemesi 3/3/2015 tarihinde onama kararı vermiş ve karar Bay (A)'ya 27/4/2015 tarihinde tebliğ edilmiştir.

Soru:

- Bay (A)'nın emekli maaşı artış oranıyla ilgili olarak uğradığı zararı tazmin için Anayasa Mahkemesi (AYM) önünde mülkiyet hakkı çerçevesinde bireysel başvuruda bulunma imkanı var mıdır? Eğer cevabınız olumluysa, AYM'nin bu meselenin esasını değerlendirirken dikkate alacağı ölçütler nelerdir?

İlgili kararlar:

AYM Kararı: Ülkü Tunca ve Diğerleri, B. No: 2012/928, 11/12/2014

AİHM Kararları:

Pressos Compania Naviera S.A. ve Diğerleri/Belçika, 38/1994/485/567, 20/11/1995; *Smokovitis ve Diğerleri/Yunanistan*, 46356/99, 11/04/2002; *Maggio ve Diğerleri/İtalya*, 46286/09,52851/08, 53727/08, 54486/08, 56001/08, 31/5/2011, § 60; *Maurice/Fransa*[BD], 11810/03, 6/1/2005, § 81; *Draon/Fransa* [BD], 1513/03, 6/1/2005, § 73; *Kuznetsova/Rusya* [BD], 67579/01, 7/6/2007.

Ek-6/b: Ölçülülük/Adil Denge Testinin Uygulanması

Olay – AYM'ye yapılan Uğur Ziyaretli başvurusundan (B. No: 2014/5724, 15/02/2017) uyarlanmıştır.

Başvurucu 17/7/1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu kapsamında **1/8/1999 tarihinde emekli olmuş ve kendisine yaşlılık aylığı bağlanmıştır.**

Başvurucu emekli olduktan sonra Türkiye Gübre Sanayii Anonim Şirketinde çalışmaya başlamış; 16/9/2003 tarihinden itibaren ise Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü (TKGM) Strateji Daire Başkanlığında çözümleyici kadrosunda 14/7/1965 tarihli ve 657 sayılı Devlet Memurları Kanununa tabi olarak çalışmaya devam etmiştir.

Dosyada bulunan (kapatılan) Sosyal Sigortalar Kurumu Başkanlığı Sigorta İşleri Genel Müdürlüğü'nün 22/11/2000 tarihli yazısından, başvuru TKGM'de görev yapmaya başlamadan önce çalıştığı Türkiye Gübre Sanayii Anonim Şirketi tarafından yapılan başvuru üzerine, çalışma süreleriyle ilgili bilgilerin işveren şirkete verildiği, dolayısıyla başvuru yeniden çalışmaya başladığının Sosyal Güvenlik Kurumunun (SGK) bilgisi dahilinde olduğu anlaşılmaktadır.

Başvurucunun emekli olduğu tarihten sonra tekrar çalışmaya başladığı dönemde SGK tarafından başvurucuya yaşlılık aylığı ödenmesine devam edilmiştir.

1/1/2005 tarihinde yürürlüğe giren 28/12/2004 tarihli ve 5277 sayılı 2005 Mali Yılı Bütçe Kanununun 25. maddesinin (f) fıkrasının ikinci paragrafıyla, herhangi bir sosyal güvenlik kurumundan emeklilik veya yaşlılık aylığı alanların, kanunda sayılan kamu kurum ve kuruluşlarında herhangi bir kadro, pozisyon veya görevde çalışmaları durumunda emeklilik veya yaşlılık aylıklarının kesilmesini zorunlu kılan yasal düzenleme yapılmıştır.

Zonguldak İdare Mahkemesince, söz konusu düzenlemenin bütçe kanunuyla ilgisinin bulunmadığı gerekçesiyle iptali istemiyle Anayasa Mahkemesine itiraz yoluna başvurulması üzerine, Anayasa Mahkemesince henüz iptal istemi hakkında bir karar verilmeden 21/4/2005 tarihli ve 5335 sayılı Kanun'un 29. maddesiyle, ilgili düzenleme yürürlükten kaldırılmıştır. Ancak yürürlükten kaldırılan düzenlemede yer alan hükümler aynı Kanunun 30. maddesinde yeniden düzenlenmiştir. Anayasa Mahkemesince sonradan verilen 28/12/2005 tarihli ve E.2005/146, K.2005/105 sayılı kararla, kanun koyucu tarafından yürürlükten kaldırılan 5277 sayılı Kanunun 25. maddesinin ilgili kısmı, bütçe kanunuyla düzenlenmesi yasak olan konuları içerdiği gerekçesiyle iptal edilmiştir.

5335 sayılı Kanunun ilgili düzenlemeyi içeren 30. maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarının Anayasaya aykırı olduğu gerekçesiyle iptali için tekrar Anayasa Mahkemesine başvurulmuş, ancak Anayasa Mahkemesinin 3/4/2007 tarihli ve E.2005/52, K.2007/35 sayılı kararıyla düzenlemenin Anayasaya aykırı olmadığı belirtilerek iptal istemi reddedilmiştir. Kararın gerekçesinde, iptali istenen kanun hükmüyle kişinin sosyal güvenlik hakkının ortadan kaldırılmadığı ve emeklilik statüsünün zarar görmediği ifade edilmiş; kuralın sadece belirtilen yerlerde çalışıldığı ve karşılığında gelir elde edildiği sürece emekli aylığının kesilmesini öngördüğü vurgulanmış; kişinin emekli veya yaşlılık aylığından, belirtilen kurumlarda çalışarak daha iyi bir yaşam elde etme düşüncesiyle kendi isteği ile vazgeçtiği ifade edilmiş ve iptali istenen kanun maddesinin Anayasaya aykırı olmadığı sonucuna varılmıştır.

Başvurucunun TKGM'de çalıştığının SGK tarafından 14/10/2009 tarihinde tespiti üzerine 2009/Kasım döneminden itibaren yaşlılık aylığı ödemeleri durdurulmuştur. Ayrıca, düzenlemenin yürürlüğe girdiği 1/1/2005 ile başvurucunun çalıştığının SGK'ca tespit edildiği 14/10/2009 tarihleri arasında yapılan toplam 36.100,39 TL yaşlılık aylığı ile 7.670,23 TL yasal faizin tahsili amacıyla 16/10/2009 tarihinde başvurucu aleyhine Ankara 11. İcra Müdürlüğünde ilamsız icra takibi başlatılmıştır.

Başvurucunun borcun tamamına itiraz etmesi ve takibin durması üzerine SGK tarafından 8/2/2011 tarihinde Ankara 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde 36.100,39 TL yaşlılık aylığı ile 7.670,23 TL yasal faizin tahsili amacıyla dava açılmıştır. Mahkemece 20/4/2011 tarihinde görevsizlik kararı verilerek dava dosyası Ankara 10. İş Mahkemesine gönderilmiştir.

Ankara 10. İş Mahkemesince bilirkişi incelemesi yaptırılmıştır. Bilirkişi tarafından, SGK'nın gönderdiği yaşlılık aylığı döküm çizelgeleri esas alınarak iadesi gereken yaşlılık aylıkları tutarı dava dilekçesindeki gibi 36.100,39 TL olarak belirlenmiş, ödenmesi gereken faiz miktarı ise davanın açıldığı 8/2/2011 tarihi dikkate alınarak 11.659,53 TL olarak hesaplanmıştır.

Mahkemece 7/11/2013 tarihli kararla, 36.100,39 TL asıl alacağın 7.670,23 TL de yasal faizin başvurucudan alınarak davalı idareye ödenmesine karar verilmiştir. Kararın gerekçesinde başvurucunun Kuruma haber vermemesi nedeniyle kusurlu bulunduğu vurgulanmıştır.

Yargıtay 10. Hukuk Dairesi 4/3/2014 tarihli kararıyla, faizin miktarı ve buna bağlı olarak hesaplanan vekâlet ücreti ve harç yönünden kararı düzelterek onamıştır. Daire, 5277 sayılı Kanunun 25. maddesinin (f) fıkrasının ikinci paragrafı ile 5335 sayılı Kanunun 30. maddesi uyarınca başvurucunun fiilen çalıştığı dönemde haksız olarak ödenen yaşlılık aylığının istirdadının gerektiğini belirtmiş, ancak yasal faizin icra tarihi (16/10/2009) itibarıyla değil, dava tarihi itibarıyla (8/2/2011) hesaplanması gerektiğini kabul etmiş ve hüküm fıkrasının faize ilişkin kısmını 11.659,53 TL olarak düzeltmiştir.

Ek-7: Ek Örnek Olaylar ve AİHM Kararları (Ölçülülük/Adil Denge Testinin Uygulanması)

Olay 1

AB üyesi (Y) devletin vatandaşı Bay (A), 25 yıllık memurluk görevinin ardından 1999 yılında emekli olmuştur. 1.300 Euro emekli aylığı alan Bay (A), başka bir gelir kaynağına sahip değildir ve aylık 600 Euro kira ödediği apartman dairesinde yalnız yaşamaktadır. 2010 yılında başka AB üyeleriyle birlikte (Y) devletinde, önemli etkileri olan büyük bir ekonomik kriz yaşanmıştır. AB ve IMF ile yapılan görüşmeler sonucunda, bunlardan alınacak destek karşılığında kamu harcamalarında kesintiye gidilmesi kararlaştırılmıştır. Bunun üzerine çıkarılan bir kanunla emekli aylıkları da dahil sosyal güvenlik ödemelerinde 2012, 2013 ve 2014 yılları için belirli oranda kesintiye gidilmiştir. Bay (A)'nın maaşı, dahil olduğu kategoriye uygulanan %10'luk kesinti sonrasında 1.170 Euro olmuştur. 2015 yılında yapılan yeni kanuni düzenlemeyle söz konusu kesintiler sürekli hale getirilmiştir. Bay (A)'nın, gerekli tüm hukuki koşulları yerine getirerek hak kazandığı emekli aylığında kesintiye gidilmesinin ve ekonomik kriz bahane edilerek bunun sürekli hale getirilmesinin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle ve 2012 yılından itibaren kesilen miktarın kendisine faiziyle birlikte ödenmesi talebiyle, ilgili hukuk yollarına yaptığı başvurular, 23 Ekim 2015 tarihinde kesin olarak olumsuz sonuçlanmıştır. 23 Ekim 2015 tarihli kararında (Y) devleti Yüksek Mahkemesi, ülke ekonomisini önemli ölçüde olumsuz etkileyen ekonomik kriz nedeniyle alınan tedbirlerin orantılı olduğunu ve kesintilerin sürekli hale getirilmesinin sadece güncel ekonomik kriz bakımından değil genel olarak devlet bütçesinin uzun vadede sağlanması hizmet ettiğini belirtmiştir.

İlgili kararlar:

Koufaki and Adedy/Yunanistan, 57665/12, 57657/12, 07/05/2013; *N.K.M./Macaristan*, 66529/11, 14/05/2013; *Da Conceiçao Mateus ve Santos Janeiro/Portugal*, 62235/12, 57725/12, 08/10/2013 ; *Silva Carvalho Rica/Portugal*, 13341/14, 01/09/2015

Olay 2

(AİHM'in *Belane Nagy / Hungary* (App. No. 53080/13, 10/02/2015) kararından uyarlanmıştır.)

(M) devleti vatandaşı Bayan (B), 2001 yılında geçirdiği bir kaza sonucunda çalışma kapasitesi bakımından %67 oranında engelli hale gelmiştir. (M) devleti sosyal güvenlik mevzuatının aradığı diğer koşullar da mevcut olduğundan, aylık 1.500 Euro engelli aylığı almaya hak kazanmıştır. Bayan (B)'nin başka bir gelir kaynağı bulunmamaktadır. Oturduğu apartman dairesi için aylık 400 Euro kira ödemektedir. 2012 yılında yürürlüğe giren yeni kanunla engelli aylığına hak kazanmak için gereken engel oranının hesaplanma yöntemi değiştirilmiştir. Yeni kanuna göre aylık almaya devam edebilmek için ilgili sosyal güvenlik kurumuna başvuran Bayan (B)'nin talebi, yeni hesaplama yöntemine göre engellilik oranı %40 olduğu için reddedilmiştir. Bayan (B), engel durumunda bir değişiklik olmamasına rağmen yeni hesaplama yöntemine göre daha az oranda engelli görülerek aylık alamamasını gerekçe göstererek, ilgili hukuk yollarına başvurmuş ancak 24 Kasım 2015 tarihinde kesin olarak olumsuz sonuç almıştır.

Ek-1: Gazete Haberi

Mülkiyet hakkı ihlâli: Köyleri sular altında bırakan Pembelik Barajı için tazminat kararı

Onlarca köyün sular altında kalmasına neden olan Peri Suyu çayı üzerindeki Pembelik Barajı için yapılan acele kamulaştırmalara karşı yurttaşların yaptığı başvuruya Anayasa Mahkemesi 'mülkiyet hakkı ihlâli'ne hükmetti.

Pembelik Barajı ve HES inşaatı Limak-Bilgin Holding tarafından Peri Suyu üzerine inşa edilmişti.

Anayasa Mahkemesi bölgede yaşayan yurttaşların baraj nedeniyle yapılan acele kamulaştırma sonucu mülklerinden yoksun bırakıldıklarını belirterek manevi tazminat ödenmesine hükmetti.

Peri Suyu'nda Pembelik Barajı'nda su tutulmasıyla birlikte Elazığ, Bingöl ve Tunceli'ye bağlı birçok köy göçe zorlanarak tarihi ve kültürüyle suların altında kalmıştı.

<http://www.diken.com.tr/mulkiyet-hakki-ihlali-koyleri-sular-altinda-birakan-pembelik-barajina-tazminat-karari/>



Süreç

Bakanlar kurulu kararıyla Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu 2010 yılında Pembelik Barajı'nın havzasında bulunan alanlar için acele kamulaştırma kararı verdi.

Bölge halkı bu karara karşı aynı yıl dava açtı, Danıştay 2012 yılında acele kamulaştırma kararları için yürütmeyi durdurma kararı verdi. EPDK bu karardan sonra bir kez daha acele kamulaştırma kararı aldı, bu karar da yine Danıştay tarafından 2014 yılında durduruldu.

EPDK ayrıca satın alma usulüyle taşınmazların devralınması yolunu işlettiyse de önerilen bedelin başvuru tarafından kabul edilmemesi üzerine 16 Mayıs 2013 tarihinde başvurularda karşı Karakoçan Asliye Hukuk Mahkemesinde bedel tespiti ve tescil davası açtı.

Karakoçan Asliye Hukuk Mahkemesince keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırıldıktan sonra sırasıyla 9 Eylül, 31 Ekim, 14 Kasım 2014 ve 9 Ocak 2015 tarihli kararlarla bilirkişiler tarafından belirlenen taşınmaz bedellerinden acele kamulaştırma sırasında ödenen miktarlar düşüldükten sonra kalan kısım üzerinden tazminata hükmetti ve ayrıca taşınmazın Hazine adına tapuya tesciline kesin olarak karar verdi.

Mahkeme ayrıca Danıştay 6. Dairesince Bakanlar Kurulu kararının yürütmesinin durdurulduğu ve anılan davada esas hakkında davalıların öne sürdükleri itirazı reddetti. Gerekçeli kararda Danıştayda görülen davanın kamulaştırma işlemi olmadığı, verilen yürütmenin durdurulması kararının kamulaştırma işlemine ilişkin bulunmadığı belirtildi.

Son olarak Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu 2015 yılında EPDK'nın acele kamulaştırma kararını iptal etti.

Yurttaşlar, Asliye Hukuk Mahkemesinin söz konusu tarihlerde verdiği kararlarla ilgili 10 Kasım 2015 tarihinde Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulundu.

AYM Kararı

Başvuruyu değerlendiren AYM, mülkiyet hakkının ihlâl edildiği sonucuna vardı. Hukuka aykırı olarak yapılan acele kamulaştırmalar sonucu mülkten mahrum kalma nedeniyle oluşan kayıpların giderilmesi gerektiğinin altını çizen AYM, bu kayıpların ancak Hazine adına tescil edilen taşınmazların gerçek karşılığının başvurularda ödenmesi suretiyle giderilebileceğini kaydetti.

Yüksek mahkeme ayrıca mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden hukuka aykırı tescil kararlarının verildiği yargılamalar sonucunda başvurucular aleyhine hükmedilen vekalet ücretlerinin de karşılanması gerektiğini vurguladı.

AYM, ayrıca hukuka aykırı kamulaştırma kararı nedeniyle mülklerinden yoksun bırakılmaları nedeniyle yalnız ihlâl tespitiyle giderilemeyecek olan manevi zararları karşılığında başvurucuların her birine ayrı ayrı ödenmek üzere 5 bin TL manevi tazminat ödenmesine karar verdi.

NOT: Haberde bahsi geçen AYM kararı için bkz. Ali Ekber Akyol ve Diğerleri Başvurusu (B. No: 2015/17451, 16/2/2017)

AYM'nin bu kararını aynı meseleyle ilgili olarak verdiği Ali Hıdır Akyol (B. No: 2015/15510, 18/10/2017) kararıyla karşılaştırınız.

Ek-2: Yargıtay, Yerel Mahkeme Kararı ve Anayasa Mahkemesi Kararı

Yargıtay 1. HD, 10.10.2007 tarih, 5574/9733

"...Devlet tarafından verilen, doğru esasa ve geçerli kayda dayalı tapu ile sağlanan mülkiyet hakkına değer verileceği kuşkusuzdur. Böyle bir yer kıyı kapsamında kalmakla, temel vasfı yani kamu malı olma niteliği değişmemekle birlikte kişinin söz konusu tapuya dayalı hakkının yukarıda ifade edildiği gibi korunması gerekeceği muhakkaktır.

Aksi düşünce tarzının, devletin verdiği tapunun geçersizliğini ileri sürerek, hiçbir karşılık ödemeksizin iptalini istemesi, geçerli kayda dayalı mülkiyet hakkı ile bağdaşmayacağı gibi, devletin saygınlığını zedeler nitelikte bir durum olacaktır.

Bu durumda, kıyılar kamunun yararlanacağı yönlerden olup buralarda yukarıda belirtilen nitelikte tapu kaydı oluşturulmuş ise tapunun iptalinde, Anayasanın 43., Tapu Kanununun 33., Kadastro Kanununun 16.maddesi göz önüne alınarak, kamu yararının bulunduğu kabulü gerekir. Ancak, kişinin mülkiyet hakkı sona erdirilirken karşılıklı hak dengesinin sağlanması için mülkiyet hakkı sahibine tazmini nitelikte bir bedelin ödeneceği de kuşkusuzdur. Tazminatın nedeni yasa dışı bir işlemde değil hak dengesinin sağlanmasından kaynaklandığından, taşınmazın tam değerini karşılaması da gerekli değildir. Bu düşünce, AİHM'sinin bir kararında "... Ulusal hukuk ihlalinin yol açtığı sonuçları tam olarak gidermeye imkan tanııyorsa 41.madde AİHM'i uygun gördüğü adil bir tazminata hükmetmeye yetkili kılar..."

Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 18.11.2009 tarih, E.2009/4-383, K.2009/517

"...Tapu işlemleri kadastro tespit işlemlerinden başlayarak birbirini takip eden işlemler olduğundan ve tapu kütüğünün oluşum aşamasındaki kadastro işlemleri ile tapu işlemleri bir bütün oluşturduğundan, bu kayıtlardan yapılan hatalardan TMK m. 1007 anlamında devletin sorumlu olduğunun kabulü gerekir. Burada devletin sorumluluğu kusursuz sorumluluktur. Bu işlemler nedeniyle zarar görenler, Medeni Yasanın 1007. maddesi gereğince, zararlarının tazmini için, Borçlar Kanununda öngörülen 10 yıllık zamanaşımı süresi içinde Hazine aleyhine adli yargıda dava açabilirler..."

Şırnak Asliye Hukuk Mahkemesi E. 2014/52, K.2015/681, T.29/12/2015

"Somut davada davacı tarafça yolsuz tescil olarak ileri sürülen vakıa; Şırnak Kadastro Müdürlüğü'nün dava konusu taşınmazların kadastro tutanağıyla davacı (kendisi) adına tespit görmesi işlemi olduğuna göre; davacı, dayandığı yolsuz tescil işleminden zarar gören değil, bilakis menfaat sağlayan taraftır. Daha sonra kesinleşmiş mahkeme ilamı ile sabit olduğu üzere; orman vasfıyla hazine adına tespiti yapılması gereken (dava konusu) taşınmazlar, yolsuz (hukuka aykırı) tespit ve tescil neticesinde davacı adına kaydedilmişlerdir.

Davacı tarafça ikame edilen dava bir diğer yönüyle hakkın kötüye kullanılması mahiyetindedir. 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 2/1. Maddesi gereğince; "Herkes, haklarını kullanırken ve borçlarını yerine getirirken dürüstlük kurallarına uymak zorundadır." Davacının kendi lehine yapılan yolsuz tespiti daha evvel davalı hazine lehine gündeme getirme imkanı varken (lehine oluşan) yolsuz tescilin mahkeme ilamı ile iptali sonrasında hukuka aykırı tespit ve tescil iddiası suiniyetlidir.

Yukarıda arz ve izah edilen nedenlerle davacı açısından yasal şartları oluşmayan ve suiniyetle ikame edildiği anlaşılan davanın... esastan reddine karar vermek gerekmiş..."

AYM Mahmut Koç Başvurusu 2014/1724, 1/2/2017

"para. 5 ...kadastro çalışmaları sırasında 102 ada 118 parsel numarası altında 592,84 m2 yüzölçümlü olarak sınırlandırılan taşınmaz, iki katlı kargir bina ve arsası niteliğiyle başvuru adına tespit edilmiştir... kazandırıcı zamanaşımı koşullarının başvuru lehine gerçekleştiği belirtilmiştir... kadastro edininimli olarak başvuru adına... tescil edilmiştir..."

para. 6: Maliye Hazinesince 13/10/2010 tarihinde Erdemli 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde söz konusu taşınmaza ilişkin tapu iptali ve tescili davası açılmıştır. Dava dilekçesinde, taşınmazın Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşlık, kayalık ve çalılık nitelikli yerlerden olup başvuru yararına zilyetlikle iktisap koşullarının gerçekleşmediği ileri sürülerek taşınmazın başvuru adına olan tapu kaydının iptali ile Hazine adına tapuya tescil edilmesi talep edilmiştir...

para. 7: Mahkeme ... davanın kabulüne ve dava konusu taşınmazın davalı adına olan tapusunun iptal edilerek davacı Hazine adına tesciline karar vermiştir.

para 8: Başvuru kararı temyiz etmiş ve... hüküm, yargılama yönünden düzeltilmek suretiyle onanmıştır.

para 10: Başvuru 10/2/2014 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

para 40: Başvuruların, maliki olduğu taşınmazın devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu iddiasıyla Maliye Bakanlığı tarafından açılan tapu iptali ve tescil davasının kabulü sonrasında, tazminat talebiyle herhangi bir başvurularının bulunmadığı görülmektedir. İdari ve yargısal başvuru yollarının tamamı tüketilmeksizin yapılan bir bireysel başvurunun kabul edilmesi mümkün değildir..."

Ek-3: Anayasa Mahkemesi Kararı ve AİHM Başvurusu

AYM, Abdullah Dökmeci (kk) B. No: 2013/3822, 30/4/2014

Başvurucuya ait taşınmazın da bulunduğu Ermenek ilçesinde, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının 10/4/2002 tarih ve 1572 sayılı tasdikli projesi kapsamında Ermenek Barajı ve HES tesisleri projesi ve göl sahası inşaatı yapılması planlanmış ve 13/7/2006 tarihinde Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğünce (İdare) kamu yararı ve kamulaştırma kararı alınmıştır. Bakanlar Kurulunun baraj ve HES projesine ilişkin 2009/14599 sayılı acele kamulaştırma kararı 31/1/2009 tarih ve 27127 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

İdare, başvurucuya ait taşınmaza acele kamulaştırma yoluyla el konulması ve kamulaştırma bedelinin tespiti talebiyle 10/2/2009 tarihinde dava açmıştır. Ermenek Asliye Hukuk Mahkemesi, 11/6/2009 tarih ve E.2009/208, K.2009/749 sayılı kararı ile bilirkişi raporuna dayanarak el koyma bedelini 168.961,28 TL olarak belirleyerek bedelin başvurucuya ödenmesine ve bahsedilen taşınmaza acele el konulmasına karar vermiştir.

İdare tarafından 17/5/2010 tarihinde açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın tescili davasında Mahkeme, bilirkişiler eşliğinde kamulaştırma konusu taşınmaz üzerinde keşif yapmış, bilirkişiler, taşınmazın özelliklerini gözeterek ve 2010 yılı fiyat, masraf ve verim verilerini kullanarak taşınmazın toplam değerini 377.489,15 TL olarak belirlemiştir.

Mahkeme, 3/2/2012 tarih ve E.2010/781, K.2012/83 sayılı kararı ile, Yargıtay 18. Hukuk Dairesi içtihadı doğrultusunda yapılan keşif ve bilirkişi raporunda yer alan hususlara göre, taşınmazın değerini 377.489,15 TL olarak tespit etmiş ve acele el koyma kararı sonrası ödenen bedeli mahsup ile bakiye 208.527,87 TL’nin başvurucuya ödenmesine, taşınmazın tapu kaydının iptali ile idare adına tapuya kayıt ve tesciline karar vermiştir.

Temyiz üzerine karar, Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 11/10/2012 tarih ve E.2012/7426, K.2012/10996 sayılı ilamı ile onanmıştır.

Başvurucunun karar düzeltme talebi, aynı Dairenin 1/4/2013 tarih ve E.2013/2588, K.2013/5208 sayılı ilamı ile reddedilmiştir.

Başvurucu Anayasa Mahkemesinde yaptığı bireysel başvuruda, bilirkişi tarafından kamulaştırma bedeli tespit edilirken komşu ilçelerin tarım müdürlüğü verilerinin de dikkate alınması sebebiyle kamulaştırma bedelinin düşük belirlendiğinden yakınmış, ayrıca uygulanması gerekli faizin düşük hesaplandığından şikâyet etmiştir (Abdullah Dökmeci, § 13).

Anayasa Mahkemesi, hesaplama yönteminin Yargıtay içtihatlarına uygun olduğunu saptamış ve bedel tespitiyle ilgili şikâyetleri açıkça dayanaktan yoksunluk gerekçesiyle kabul edilemez bulmuştur (Abdullah Dökmeci, § 29-32). Anayasa Mahkemesi faize ilişkin şikâyetin de açıkça dayanaktan yoksunluk sebebiyle kabul edilemez olduğuna karar vermiştir. Kararda, AİHM’in Arabacı/Türkiye (B. No: 65714/01, 7/3/2002) ve Kurtuluş/Türkiye (B. No: 24689/06, 17/6/2006) kararlarına atıfta bulunularak, kamulaştırma bedelinin değerinde enflasyon nedeniyle meydana gelen ve kamulaştırma bedeliyle kıyaslandığında önemli yekûn tutmayan farkların, kamu yararı ile ilgilinin haklarının korunması arasındaki adil dengenin korunması bağlamında hesaplama yönteminden kaynaklanabilecek bir hata payı olarak yorumlanması gerektiği belirtilmiştir (Abdullah Dökmeci, § 41). Kamulaştırma bedelinin 168.961,28TL’sinin 11/6/2009 tarihli acele el koyma davasında verilen kararla ödendiği hatırlatılan gerekçede, sonradan kamulaştırma bedeline yönelik 17/5/2010 tarihinde açılan davada hükmedilen bakiye 208.527,87 TL’nin, dava tarihi ile ödeme tarihi arasındaki enflasyon nedeniyle %14 oranında değer kaybettiği saptanmasında bulunulmuştur. Ancak Anayasa Mahkemesi, bu değer kaybının toplam kamulaştırma bedeline oranının gözetilmesi gerektiğini belirtmiş ve buna göre meydana gelen değer kaybının %7,7 olduğunu ifade etmiştir. Anayasa Mahkemesi bu orandaki değer kaybının ise başvurucu üzerine orantısız ve aşırı bir yük getirmediği sonucuna ulaşmıştır. Kararda ek olarak, başvurunun kamulaştırma bedelinin bir kısmını değer tespitinin esas alındığı tarihten yaklaşık on bir ay önce alarak kullanma, tasarruf etme ve yatırıma dönüştürme imkânı ve avantajına sahip olmasının başvurucu üzerinde oluşan yükü daha da hafiflettiği ifade edilmiştir.

Bu karar üzerine başvuru AİHM'e bireysel başvuruda bulunmuştur. (Dökmeci/Türkiye, B. No: 74155/14, 6/12/2016)

AİHM'e sunduğu dilekçede başvuru, taşınmaz bedelinin, yüksek gelir getiren ürünlerin hesaplama katılmaması nedeniyle düşük hesaplandığı şikâyetinde bulunmuştur. Başvuru ayrıca yeterli miktarda faize hükmedilmemesinden yakınmıştır.

Soru

- AYM'nin Dökmeci kararındaki yaklaşımı ölçülülük ilkesi bakımından yerinde midir? AİHM bu davada ne yönde karar vermiş olabilir?

Ek-4: Dörtlü Çalışma Olayları

(a) BİRİNCİ GRUBUN ÇALIŞMASI

1- Davacı (A) 25.10.2005 tarihinde tapuda yapılan resmi işlemle 10000 metrekare yüz ölçümlü olarak (Ü) Köyü 1400 parsel sayılı taşınmazı satın almıştır.

2- 2010 ve 2011 yıllarında (Ü) köyünde Kadastro Kanununun 22. maddesi uyarınca yapılan yenileme çalışmalarında , davacı (A)'ya ait taşınmazın 7500 metrekarelik kısmının komşu (H) Köyü 186 parsel sayılı taşınmaza binmeli olduğu ve Kadastro daha sonra yapılan 1400 parsel sayılı taşınmazın bu 7500 metrekarelik kısmının mükerrer kayıt oluşturduğu tespit edilip, yüz ölçümünün eksiltilmesi üzerine davacı tarafından tapu sicilinin hatalı tutulması nedeniyle uğranılan zararın tazmini için 4721 sayılı TMK'nın 1007. maddesi uyarınca tazminat davası açıldığı anlaşılmıştır.

Sorular

- 1- Somut olayın verilerine göre, 3402 sayılı Kanunun 22. Maddesi uyarınca yapılan çalışmalar sırasında taşınmazın 7500 metrekarelik kısmının başka bir taşınmaz ile mükerrer kayıt (binmeli) olduğu tespit edilen davacı için mülkiyet hakkı ile ilgili hukuki sorun nedir? Hakkın varlığı ve uygulanabilirliğinin dayanağı nedir?
- 2- Somut olaydaki mülkiyet hakkına müdahale kanuni midir?
- 3- Somut olaydaki mülkiyet hakkına müdahale kanuni ise müdahale meşru bir amaca dayanmakta mıdır?
- 4- Mülkiyet hakkına müdahale orantılı mıdır?

NOT: Bu çalışmanın konusu, TMK'nın 1007. maddesinden kaynaklı devletin tazminat sorumluluğuna ilişkindir. Konuya ilişkin olarak AYM'nin Bekir Sağırdak Başvurusu (B. No: 2013/5669, 24/3/2016) ile AİHM'nin Gürtaş kararı (*Gürtaş Yapı / Turkey*, App. No: 40896/05, 07.07.2015) bulunmaktadır.

(b) İKİNCİ GRUBUN ÇALIŞMASI

..... Asliye Hukuk Mahkemesine 01.01.2010 tarihinde açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve kamulaştırılan taşınmazın idare adına tescili istemine ilişkin davada, mahkemece 29.12.2015 tarihli karar ile kamulaştırma bedelinin tespitine ve hükmedilen bedele kamulaştırma bedellerine faiz işletilmesine ilişkin yasal düzenlemenin yürürlüğe girdiği 11/04/2013 tarihinden itibaren faiz işletilmesine karar verilmiştir.

4650 sayılı Yasa ile değişik Kamulaştırma Kanununun "kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmazın idare adına tescili" kenar başlığını taşıyan 10. maddesinde, mahkemece belirlenen kamulaştırma bedeline faiz işletilmesine ilişkin herhangi bir hüküm mevcut değil iken, söz konusu maddede 11/04/2013 tarih ve 6459 sayılı kanun ile yapılan de-

Olaya ilişkin kanun maddeleri ve yerleşik içtihat:

1- 4721 sayılı TMK'nın 1007. maddesi şu şekildedir: "Tapu sicilinin hatalı tutulması nedeniyle uğranılan zararlardan Devlet Sorumludur. Devlet Zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder"

2- Yerleşik içtihat (Hukuk Genel Kurulu 2007/4-422 Esas sayılı Kararı) "4721 sayılı TMK'nın 1007. maddesinden kaynaklanan Devletin sorumluluğu kusursuz sorumluluktur. Kusursuz sorumluluk tapu siciline bağlı çıkarların ve aynı hakların yanlış tescili sonucu değişmesi ya da yitirilmesi ile bu haklardan yoksun kalınması temeline dayanır. Çünkü sicillerin doğru tutulmasını üstlenen ve taahhüt eden Devlet, gerçeğe aykırı ve dayanaksız kayıtlardan doğan zararları da ödemekle yükümlüdür."

3- Yerleşik içtihat (Hukuk Genel Kurulu Kararı) "...Tapu işlemleri kadastro tespit işlemlerinden başlayarak birbirini takip eden işlemler olduğundan ve tapu kütüğünün oluşumu aşamasındaki kadastro işlemleri ile tapu işlemleri bir bütün oluşturduğundan bu kayıtlarda yapılan hatalardan TMK 1007. madde anlamında devletin sorumlu olduğunun kabulü gerekir. Burada Devletin sorumluluğu kusursuz sorumluluktur. Bu işlemler nedeniyle zarar görenler Medeni Yasanın 1007. maddesi gereğince zararlarının tazmini için Borçlar Kanununda öngörülen 10 yıllık zamanaşımı süresi içerisinde Hazine aleyhinde adli yargıda dava açabilirler."

ğişiklik ile "Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılmaması halinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir" hükmü eklenmiştir.

Soru

- Somut olaydaki mülkiyet hakkına müdahale ile ilgili hukuki sorun nedir?

NOT: Konuya ilişkin olarak AlHM'nin Yetiş kararı (*Yetiş ve Diğerleri / Turkey*, App. No: 40349/05, 06.07.2010) bulunmaktadır.

(c) ÜÇÜNCÜ GRUBUN ÇALIŞMASI

Davacı Sivas ili, Zara ilçesi, Söğütağlı köyünde bulunan ve yapılan kadastro çalışmaları sırasında 3,4,5 ve 6 parsel numaraları ile ve Orman vasfı ile Hazine adına tespit gören taşınmazların kendisine ait olduğu iddiasıyla Zara Kadastro Mahkemesine tespite itiraz davası açmıştır. Davacı dava dilekçesinde söz konusu taşınmazların yüz yıldan fazla süredir nizasız ve fasılasız olarak kendisinin ve murislerinin zilyetliğinde bulunduğunu iddia etmiştir. Mahkemece orman mühendislerinden oluşan bilirkişiler aracılığı ile yapılan keşif sonrasında düzenlenen raporda taşınmazların orman sayılmayan yerlerden olduğu görüşü açıklanmıştır. Mahkemece bu rapor uyarınca davanın kabulü ile taşınmazların davacı adına tesciline karar verilmiştir. Kararın gerekçesinde taşınmazların özel mülkiyete elverişli olduğu ve 3402 sayılı Kanununun 14. ve 17. maddelerindeki koşulların oluştuğu belirtilmiştir.

Anılan karar Yargıtay 20. Hukuk Dairesi tarafından "çevresi kadastro komisyon kararıyla veya hükmen orman olduğu tespit edilen taşınmazlarla çevrili olan ihtilafli taşınmazların orman içi açıklık niteliğinde olduğu" saptaması yapılarak ve 6831 sayılı Orman Kanununun 17. maddesi ile bu maddenin yorumuna ilişkin Yargıtay İçtihadı uyarınca orman içi açıklıkların – öncesinde orman olup olmadığına bakılmaksızın – orman sayıldığı hatırlatılarak özel mülkiyete konu edilmesinin mümkün olmadığı ve zilyetlik yolu ile de kazanılamayacağı belirtilerek bozulmuştur.

İlk derece mahkemesi tarafından uyulan bozma ilamı uyarınca davanın reddine karar verilmiştir.

Soru

- Somut olayda 100 yılı aşkın süredir nizasız fasılasız zilyet olunan orman içi açıklık niteliğindeki yerde mülkün varlığından söz edilebilir mi?

NOT: Konuya ilişkin olarak AYM'nin Hasan Coşkun Başvurusu (B. No: 2014/2765, 6/4/2017) bulunmaktadır.

(d) DÖRDÜNCÜ GRUBUN ÇALIŞMASI

Başvurucu A'nın adına kayıtlı bulunan taşınmazın tapu kaydı, Hazine tarafından Antalya Asliye Hukuk Mahkemesine açılan dava sonucu kıyı kenar çizgisi içerisinde (kıyıda) kalması nedeniyle iptal edilmiştir. Tapu kaydının mahkeme kararı ile iptal edilmesine ilişkin kararın kesinleşmesinden hemen sonra A, Antalya Asliye Hukuk Mahkemesine açtığı davada, tapu kaydının bedelsiz olarak Hazine lehine iptal edilmesinin mülkiyet hakkı ile bağdaşmayacağı, doğru esasa ve geçerli kayda dayalı tapu ile sağlanan mülkiyet hakkının hiç bir tazminat ödenmeksizin kamu yararına dayalı olarak kıyıda kalması nedeniyle iptal edilmesinin kamu menfaatleri ile bireysel haklar arasındaki adil dengeyi bozacağı ve bu nedenle de mülkün değeri tutarında tazminat ödenmesini talep etmiştir. İlk derece mahkemesi tarafından, kıyıların Anayasanın 43., Kadastro Kanununun ise 16. maddesi uyarınca Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki yerlerden olduğu ve bu niteliği itibarıyla böyle bir yerin mülk edinmesi imkânının bulunmadığı, davacıya verilen tapunun da geçersiz olduğu kabul edilerek davacının tazminat isteme imkanının olmadığından bahisle davanın reddine karar verilmiştir.

Sorular

- 1- Somut olayda mülkiyet hakkına müdahale ile ilgili hukuki sorun nedir?
- 2- Davacıya tazminat ödenmesi mülkiyet hakkına ilişkin hangi ilkeden kaynaklanmaktadır?

NOT: Bu çalışmanın dayanağı için yukarıda **Ek 2'**e bakınız.

Ek-5: AYM ve AİHM Kararları

Olay 1 - AYM'ye yapılan Fatma Çavuşoğlu ve Bilal Çavuşoğlu Başvurusundan (B. No: 2014/5167, 28/09/2016) alınmıştır.

Tavşanın Trajedisi

Kaçak av yapıldığı ihbarı üzerine olay yerine giden jandarma görevlileri, avcılık belgesi bulunmayan başvuruçunun Mazda marka çift kabin (pick up cinsi) kamyonet kullanarak gece far avı yöntemiyle avlandığını tespit etmişlerdir. Kolluk görevlileri, olay yerinde tespit edilen söz konusu araca, av tüfeği ve vurulan bir adet yaban tavşanına el koymuşlardır. Veteriner hekim tarafından düzenlenen muayene raporunda, olay yerinde ele geçirilen hayvanın iki yaşında erkek bir yaban tavşanı olduğu ve vücudundaki kurşun izlerinden hayvanın av tüfeğiyle vurulduğunun tespit edildiği belirtilmiştir. El konulan Mazda çift kabinli açık gri renkli kamyonet, trafik sicilinde başvuruçunun eşi olan diğer başvuruçucu adına tescillidir. Araç orman muhafaza memuru tarafından yediemin senedi düzenlenerek başvuruçuya teslim edilmiştir.

Orman idaresi başvuruçunun avlanma süreleri dışında avlanma kabahatinden 291 TL, avlamlarda avcılık belgesi olmadan avlanma kabahatinden 437 TL, Merkezî Av Komisyonu tarafından belirlenecekler dışında ses, manyetik dalga, ışık yayan araç gereçlerle avlanma kabahatinden 217 TL ve haznesi iki fişek alacak şekilde sınırlandırılmamış otomatik, yarı otomatik, pompalı vb. yivsiz av tüfekleri ile avlanmak kabahatinden 217 TL olmak üzere toplam 1.162 TL idari para cezası ile cezalandırılmasına karar vermiştir.

Orman İdaresi ayrıca aynı tarihte verdiği bir diğer kararla söz konusu kabahatlerin konusunu teşkil ettiği gerekçesiyle başvuruçunun eşine ait el konulan kamyonetin ve olay yerinde ele geçirilen bir adet otomatik av tüfeğinin mülkiyetinin kamuya geçirilmesine karar vermiştir.

Sulh Ceza Mahkemesi başvuruların reddine karar vermiştir. Kararın gerekçesinde, başvuruçunun farla yasak avlandığının sabit olduğu ve kabahatin oluşması için hayvan vurulmasının dahi şart olmadığı belirtilmiş, ayrıca kabahatte kullanılan aracın başvuruçunun eşine ait olmasının sonucu değiştirmedığı, araç sahibi eşin gece yarısı elinde av tüfeği ile araçla dışarı çıkan kocasının avlanmaya gittiğini bilmemesinin hayatın olağan akışına aykırı olması nedeniyle şahıslar hakkında verilen idari yaptırım kararlarında herhangi bir usûl ve yasaya aykırılık bulunmadığı ifade edilmiştir.

Başvuruçular bu karara itiraz etmişler, Asliye Ceza Mahkemesince itirazların kesin olarak reddine karar verilmiştir.

Karşılaştırılacak kararlar:

AYM Kararı

– Bekir Yazıcı Başvurusu, B. No: 2013/3044, 17/12/2015

AİHM Kararları

Kabahatler

– *Milosavljev/Serbia*, 15112/07, 12/06/2012

– *Microintelect Ood/Bulgaria*, 34129/03, 04/03/2014

Suçlar

– *Frizen/Russia*, 52824/00, 24/03/2005

– *Veits/Estonia*, 12951/11, 15/01/2015

– *AGOSI/United Kingdom*, 9118/80, 24/01/1986

Bütün Modülleri Kapsayan Pratik Çalışma ve Gerekçeli Karar Yazım Çalışması

Bay (M) 1990 yılında satın almak suretiyle mülk edindiği ve 26/10/1955 tarihinde imar parseli vasfı kazanmış olan İstanbul ili (B) İlçesi (D) Mahallesi'nde kâin 56 pafta 25 ada ve 37 parsel numaralı taşınmazın üzerinde bulunan üç katlı yapının yenilenmesi amacıyla Belediyeye başvurmuştur. Belediye tarafından inşaat izni vermek için, taşınmazın toplam 154.54 m²'sinin yol yapılmak üzere bedelsiz olarak Belediyeye terk edilmesi şart koşulmuştur. (B) Belediyesi İmar Planlama Müdürlüğüne düzenlenen 7/3/1991 onay tarihli "İmar Durumu" belgesinde "(A) işaretsiz kısım yola terk edilmedikçe uygulama yapılamaz" notu yer almaktadır. Yine aynı Müdürlük tarafından düzenlenen 1/7/1992 tarihli inşaat istikamet rölevesine de "(A) işaretsiz alan yola terkedilecektir" notu düşülmüştür.

Bunun üzerine Bay (M), 18/8/1992 tarihinde Noterde düzenlenen taahhütnameyle taşınmazın imar istikameti önünde kalan 154.54 m²'lik kısmını yol olarak bedelsiz bir şekilde Belediyeye terk etmeyi taahhüt etmiştir. Taşınmazın terki taahhüt edilen kısmının 74,50 m²'si doğu cephesinde, 80 m²'si güney cephesinde konumlanmaktadır.

(B) Belediye Encümeninin 27/8/1992 tarihli kararıyla anılan taahhütnameye istinaden taşınmazın imar istikameti önünde kalan 154.54 m²'lik kısmının yol olarak terk edilmesi kararlaştırılmıştır. Tapu Sicil Müdürlüğüne 16/9/1992 tarihinde taşınmazın 154.54 m²'lik kısmı yol olarak sicilden terkin edilmiştir.

Bay (M) taşınmazın geri kalan bölümü için 7/10/1992 onay tarihli inşaat ruhsatı almış ve bu bölümün üzerinde beş katlı bina yapmıştır.

(B) Belediyesince 16/7/2005 tarihinde 1/5000 ölçekli nazım imar planında, 9/8/2007 tarihinde de 1/1000 ölçekli uygulama imar planında değişiklik yapılarak Bay (M) taşınmazının önünde (güney cephesinde) "sokak" olarak ayrılan 80 m²'lik bölüm "konut alanı"na dönüştürülmüştür. Belediye tarafından bu 80 m²'lik kısım komşu 36 numaralı parselle birleştirilmiştir.

Bay (M) tarafından 17/12/2009 tarihinde Belediyeye başvuruda bulunularak taşınmazın kendilerine iadesi ve kendi parseli olan 37 numaralı parselle birleştirilmesi talep edilmiştir. Belediye tarafından anılan talep 7/1/2010 tarihli yazıyla reddedilmiştir.

03.09.2010 tarihinde de İstanbul Asliye Hukuk Mahkemesine başvuran Bay (M), daha önce kendisine ait olan taşınmaz bölümü üzerindeki belediye adına olan tapu kaydının iptali ile taşınmazın kendi adına tescil edilmesi ve müdahalenin men'ine yönelik karar verilmesi istemiyle dava açmıştır.

Asliye Hukuk Mahkemesi önündeki davada 2012 yılında düzenlenen bilirkişi raporuna göre, belediye tarafından yapılan işlem söz konusu taşınmaz bölümünün iadesini gerektirmemektedir. Bununla birlikte, 36 nolu taşınmazla birleştirilmesiyle Bay A'ya ait binadan yola çıkışın engellenmiş olacağı ve 36 nolu parsel yönünde pencereler olması sebebiyle taşınmazın değer kaybına uğrayacağı da not edilmiştir.

Mahkeme 24.01.2013 tarihinde verdiği kararda, Kamulaştırma Kanununun 35. maddesi uyarınca, özel parselasyon sonucu malikin muvafakatiyle kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış bulunan yerler için eski malikleri tarafından mülkiyet iddiasında bulunulamayacağı ifade edilmiş ve bu nedenle taşınmazın bedelsiz olarak davacılar lehine tescilinin mümkün olmadığı sonucuna varılmıştır. Bay M'nin temyiz talebi 12.11.2013 tarihinde, karar düzeltme talebi ise 26.05.2014 tarihinde reddedilmiştir.

Sorular

- 1-) Bay (M)'nin yola terk ettiği kısım için Kamulaştırma Kanununun açık lafzına rağmen mülkiyet hakkını ileri sürmesi mümkün müdür?
- 2-) Cevabınız olumluysa, mülkiyet hakkına ne çeşit bir müdahale olduğunu ve müdahalenin bir ihlâl neden olup olmadığını tartışınız.



A series of 30 horizontal dotted lines for writing.



