

**AMACI DAHİLİNDE KULLANILMAYAN BEDELSİZ TERKLERLE İLGİLİ;
DANIŞTAY 6. DAİRESİ; MALİKİNE İADESİNİ ÖNGÖREN SON 2014 KARARIYLA
EN SON NOKTAYI KOYMUŞTUR...**

DANIŞTAY

6. DAİRE

Esas No : 2013 / 1349

Karar No : 2014 / 372

Karar Tarihi : 24.01.2014

İlgili Mevzuat :

2709 TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASASI (Madde 2)

2942 KAMULAŞTIRMA KANUNU (Madde 35)

İstemin Özeti : Balıkesir İdare Mahkemesince verilen 31/10/2012 tarihli, E:2012/790, K:2012/2010 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi Düşüncesi: Temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüldü:

KARAR : Dava, Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Soğanyemez Mahallesi, ... ada, ... sayılı parselin eski maliki olan ve bu taşınmazı imar yolu ve yeşil alan olarak kullanılması için bedelsiz olarak terkeden davacının, 5 yıllık süre içinde terk amacına uygun olarak herhangi bir düzenleme yapılmadığı gerekçesiyle taşınmazın iade edilmesi istemiyle yaptığı başvurunun reddine ilişkin 26.12.2011 tarihli, 3243 sayılı işlem ile ifraz ve bedelsiz olarak yola terke ilişkin 14.10.2003 tarihli, 2003/330 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince, davacının ... parsel sayılı taşınmazı bedelsiz olarak terk etmesi nedeniyle mülkiyet hakkının belediye lehine tapu siciline işlenmek suretiyle davacının uhdesinden çıktığı, bu nedenle iadesini talep ettiği uyuşmazlık konusu taşınmaz üzerinde tararruf imkanı ve mülkiyet bağı kalmadığından, davacının bu davayı açmakta menfaatinin bulunmadığı gerekçesiyle davanın ehliyet yönünden reddine karar verilmiş, bu karar davacı vekilleri tarafından temyiz edilmiştir.

T.C. Anayasanın 2. maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti'nin Hukuk Devleti olduğu belirtilmektedir. Hukuk Devletinde idarenin eylem ve işlemlerinin hukuka uygunluğu ve sonuçta idarenin hukuka bağlılığının yargısal denetimi, iptal davaları yoluyla sağlanır.

2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 2.maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde iptal davaları idari işlemler hakkında yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden biri ile hukuka aykırı olduklarından dolayı iptalleri için menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalar olarak tanımlanmıştır.

İdarenin eylem ve işlemlerinin hukuka uygunluğunun yargısal denetim yoluyla sağlanmasının en etkin araçlarından biri iptal davaları olduğundan, iptal davalarında "menfaat ihlali" olarak tanımlanan subjektif ehliyet koşulunun kişiye bağlı subjektif hak ihlallerinin giderilmesinin

yanısıra idari işlemlerin hukuka uygunluğunun denetlenebilmesi kapsamında da belirlenmesi gerekmektedir. Davacı ile iptali istenilen idari işlem arasında kurulabilecek bir ilişki veya ilgi, menfaat ihlali koşulunun varlığı için yeterlidir. Bu itibarla yargısal kararlarda menfaat ihlali koşulu, davacının idari işlemle meşru, kişisel ve güncel bir menfaat ilgisinin kurulması gerektiği şeklinde tanımlanmıştır. Her olay ve davada, idari işlem ile dava açacak kişi arasında öngörülen subjektif ehliyet koşulu olarak menfaat ihlalinin kişisel, meşru ve güncel bir menfaat olması ölçütleri ekseninde yargı mercilerince değerlendirilerek takdir edilecektir.

Dosyanın incelenmesinden; Balıkesir İli, Edremit İlçesi, Soğanyemez Mahallesi, ... ada, ... sayılı kadastral parselin maliki olan davacı tarafından, davalı idareye başvuruda bulunularak, taşınmazına komşu ... ada, ... sayılı parsel ile birlikte tevhid edilerek, yola ve yeşil alana rastlayan kısımlarının bedelsiz olarak terkedilmesini istediği, bu başvurusunun Burhaniye Belediye Encümeninin 14.10.2003 tarihli, 2003/330 sayılı kararı ile uygun bulunması üzerine Edremit Tapu Sicil Müdürlüğüne davacıya ait 2.915,03 m² yüzölçümlü ... sayılı parsel ile üçüncü bir kişiye ait 556.00 m² yüzölçümlü ... sayılı parseldeki taşınmazların tevhid edilerek 3.471,03 m² yüzölçümlü olan ... ada, ... parselinin meydana getirildiği, daha sonra bu parselin ifraz edilerek 666.95 m² yüzölçümlü ... ada ... parselinin teşekkül ettirildiği, ... parselinden artan 2.804,08 m² yüzölçümlü alanın ise tescil edilmeksizin "yol" ve "park alanı" olarak belirlendiği, ... parselin eski maliki olan davacı tarafından imar yolu ve yeşil alan yapılması için tevhid ve ifraz yoluyla terk edilen taşınmaz üzerinde 5 yıllık süre içinde terk amacına uygun düzenleme yapılmadığı gerekçesiyle taşınmazın iadesi için 14.11.2011 tarihinde yaptığı başvurunun reddedilmesi üzerine bu davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, 15.1.2008 tarihli, Karaman - Türkiye Davasında (Başvuru no:6489/03) verdiği kararında, taşınmazın idareye bırakılması sırasında öngörülen amaca aykırı olarak, kamu yararına bir tesis yapılarak kısmen kullanılması nedeniyle taşınmazın geriye kalan kısmının iade edilmesine ilişkin talep hakkındaki ret kararını haklı görmemiş, taşınmazın iade edilmesini haklı kılan hiçbir kamu yararı amacı belirtmeyen kamu erkinin "yol" veya "yeşil alan" gibi kamu yararına tesisler yapılması için idareye bırakılan taşınmazların statüsünü belirleyen Kamulaştırma Kanunu'nun 35. maddesindeki, "malikinın muvafakatı ile kamu hizmet ve tesisleri için ayrılmış bulunan yerler için eski malikleri tarafından mülkiyet iddiasında bulunulamaz ve karşılığı istenemez." şeklindeki düzenleme ile oluşturulan bir statüden faydalanılarak, taşınmazların idareye devri nedeniyle eski maliklerin mülkiyet hakkı veya tazminat talebi ileri süremeyecekleri yönünde yorumlanmasının, kamu yararının gerektirdikleri ile kişisel hakların korunması arasında hüküm sürmesi gereken adil dengeyi bozacak nitelikte olduğuna hükmetmiş, Kamulaştırma Kanununun 35. maddesinin uygulamasının 1 No'lu Ek Protokol'ün 1. maddesinin gerekleri ile bağdaşmadığından, söz konusu hüküm ihlal edildiğini belirtmiştir.

Bu durumda; taşınmazlarını "imar yolu" ve "yeşil alan" olarak kullanılması için bedelsiz olarak davalı idareye terkeden davacının, 5 yıllık süre içinde terk amacına uygun olarak herhangi bir düzenleme yapılmadığı gerekçesiyle taşınmazlarının iade edilmesi istemiyle yaptığı başvurunun reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle bu davayı açmakta menfaatinin bulunduğu açık olup, işin esası hakkında bir karar verilmesi gerekirken, aksi yöndeki mahkeme kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.

SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, Balıkesir İdare Mahkemesince verilen 31/10/2012 tarihli, E:2012/790, K:2012/2010 sayılı kararın bozulmasına, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 24.01.2014 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Kullanılmayan bedelsiz terkler geri verilmelidir. Yargıtay 1. Hukuk Dairesi son noktayı koymuştur.

1. Hukuk Dairesi 2010/2759 E. , 2010/6268 K.

"İçtihat Metni"

MAHKEMESİ : BULANIK ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ

TARİHİ : 22/10/2008

NUMARASI : 2005/304-2008/163

Taraflar arasında birleştirilerek görülen davada;

Davacı ve birleştirilen davaların davacıları, adlarına kayıtlı 309 sayılı parselin yol ve otopark yapılması amacıyla belediyeye bağışladıklarını, ancak taşınmazın özel mülkiyete çevrilip ifraz edildiğini ve satışa çıkarıldığını ileri sürerek tapu iptali-tescil ve tazminat istemişlerdir. Davalı, taşınmazın rızaen yola terkedildiğini ve yoldan ihdasen tescil edildiğini belirterek davanın reddini savunmuştur.

Davanın reddine ilişkin mahkeme kararı Dairece, ifraz parsellerinin satılmaları nedeniyle HUMK'nun 186. maddesinin uygulama yeri bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi gereğine işaret edilerek bozulmuş, bozmaya uyulduktan sonra davacılar davalarına tazminat davası olarak devam etmişler, tamamlanan soruşturma sonucunda da mahkemece davanın kabulüne karar verilmiştir.

Karar, davalı tarafından süresinde duruşma istekli temyiz edilmiş olmakla, duruşma günü olarak saptanan 1.6.2010 Salı günü saat 9.40 da daireye gelmeleri için taraf vekillerine tebligat yapıldığı halde gelmedikleri anlaşıldı, incelemenin dosya üzerinde yapılmasına, süresinde verildiği ve kayıt olunduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra Tetkik Hakimi M. A.in raporu okundu, düşüncesi alındı. Dosya incelendi, gereği görüşülüp düşünüldü:

Dava ve birleştirilen davalar, devir amacına aykırılık nedeniyle tapu iptali-tescil ve tazminat isteklerine ilişkindir. Getirilen kayıt ve belgelerden, 2573 m2. miktarındaki 107 ada 4 sayılı parselin H. Ç.(2/8), M.D.(4/8) ve A. Ç.(2/8) adlarına paylı mülkiyet halinde kayıtlı iken, başvuruları üzerine 8.6.1990 günlü encümen kararı ile ifraza tabi tutulduğu, 780 m2.lik kısmının 95 sayılı parsel, 940 m2.lik kısmının 96 sayılı parsel olarak maliklerine bırakıldığı, kalan 853 m2.lik kısmının da bedelsiz olarak yola terkedildiği, bilahare yola terkedilen kısmın 607,03 m2.sinin "ihdasen tescil" suretiyle 309 parsel olarak 10.12.2002'de Belediye adına tescil edildiği, Belediyenin de imar planında değişiklik yaparak burayı ticari alana çevirdiği ve 2003 yılında da "dükkan" vasıflı 310 ila 320 sayılı on bir adet parseli ifraz ederek bunlardan 310, 311 ve 312 sayılı parselleri 28.01.2003'te, 313 ve 314 sayılı parselleri 29.01.2003'te, 318 ve 319 sayılı parselleri 07.03.2003'te, 317 sayılı parseli 21.04.2003'te, 315 ve 316 sayılı parselleri 01.11.2005'te ve 320 sayılı parseli 18.11.2005'te üçüncü kişilere sattığı görülmektedir. Taşınmazın önceki maliklerinden H.Ç., 09.01.2003'te tapu iptali-tescil istekli asıl davayı; A. Ç., 21.03.2005'te tapu iptali-tescil istekli birleştirilen 2005/57 esas sayılı davayı; Mehmet Demir de 08.06.2006'da tazminat istekli birleştirilen 2006/127 esas sayılı davayı açmışlardır.

Mahkemenin davanın reddine yönelik kararı Dairece, "... bu tür taşınmazların terkin amacına uygun biçimde kullanılması ve bunun sürdürülmesi asıldır. Amaca aykırı kullanım durumunda davalı Belediyenin, bedelsiz olarak aldığı taşınmazı yine bedelsiz

olarak iade etmesi sorumluluğu doğar. Ancak, somut olayda taşınmazın artık yol olarak kullanılamayacağı anlaşılmaktadır. Hal böyle olunca, açıklanan ilkeler doğrultusunda değerlendirme yapılması, ayrıca satışı yapılan ifraz parselleri bakımından satış tarihleri de dikkate alınarak HUMK.'nun 186. maddesinin uygulama yeri bulup bulamayacağı gözetilip sonucuna göre karar verilmesi gerekirken..." gerekçesiyle bozulmuş, bozma sonrasında asıl davacı H.Ç. ile birleştirilen 2005/57 esas sayılı davanın davacısı A. Ç. HUMK.'nun 186 maddesi uyarınca davalarını tazminata dönüştürmüşler; keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporu doğrultusunda da tüm davacılar ıslah dilekçeleriyle paylarına düşen tazminat miktarlarını arttırmışlardır.

Mahkemece, asıl davanın kabulüne, birleştirilen davaların kısmen kabulüne karar verilmiştir.

Dosya içeriği ve toplanan deliller birlikte değerlendirildiğinde, bozma ilamına uyulmak suretiyle tamamlanan soruşturma kapsamında yazılı biçimde hüküm kurulması kural olarak doğrudur.

Bunun yanında, HUMK.'nun 87/son maddesinin Anayasa Mahkemesince iptalinden sonra ıslah yoluyla müddeabihin arttırılmasının olanaklı hale gelmesi nedeniyle tazminata dönüştürülen isteğin ıslah yoluyla arttırılmasında bir usülsüzlük bulunmadığı gibi; aynı Yasa'nın 186. madde uygulamasına Daire bozma ilamıyla imkan tanınması nedeniyle, ıslahın bozma sonrasında yapılmasının 04.02.1948 tarih, 10/3 Sayılı İBK.'na aykırılık teşkil ettiği de söylenemez. Ne var ki, ıslah ile arttırılan tazminat miktarlarına ıslah tarihinden itibaren faiz yürütülmesi yerine dava tarihinden itibaren faiz yürütülmesi; ayrıca, faiz isteği bulunmayan davacı A.Ç.'lehine faize hükmedilmesi isabetsizdir. Davalının bu yönlere değinen temyiz itirazı yerindedir. Kabulüyle, hükmün açıklanan nedenden ötürü HUMK.'nun 428. maddesi uyarınca BOZULMASINA, alınan peşin harcın temyiz edene geri verilmesine, 1.6.2010 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

T.C.

DANIŞTAY

ONUNCU DAİRE

ESAS NO: 2004/11436

KARAR NO:2006/4689

TEMYİZ EDEN(DAVACILAR):

KARŞI TARAF (DAVALILAR): TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

İSTEMİN ÖZETİ: Davacıların bedelsiz olarak yola terk ettikleri İstanbul-Silivri Devlet Yolu güzergâhında bulunan, Bakırköy İlçesinde, 74/1 pafta, 294 ada, 8, 9 ve 14 no.lu parsellerin davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına ihdasen tescil edilmesi gerektiği yolunda tesis edilen 14.5.1994 tarih ve 103-2110 sayılı işlem ile aynı istemi içeren 13.5.2002 tarih ve 11175 sayılı işlemin ve ifraz beyannameleri gönderilmek suretiyle bu beyannamelere göre söz konusu parsellerin adı geçen idare adına tescil edilmesini isteyen 20.12.2003 tarih ve 20865 sayılı işlemce söz konusu parsellerin davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına yapılan tescil işleminin iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesi istemiyle açılan dava sonucunda İstanbul 2. İdare Mahkemesince; davanın görev yönünden reddi yolunda verilen kararın temyizden incelenerek bozulması istenilmektedir.

TAPU VE KADASTRO GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SAVUNMASININ ÖZETİ: Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.

KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNÜN SAVUNMASININ ÖZETİ: Cevap verilmemiştir.

DANIŞTAY TETKİK HÂKİMİNİN DÜŞÜNCESİ: Davacılar temyiz istemlerinin kısmen kabulü ile İstanbul 2. İdare Mahkemesinin 30.6.2004 tarih ve E:2004/1456, K:2004/1058 sayılı kararının 14.5.1994 tarih ve 103-2110, 13.5.2002 tarih ve 11173 ve 20.12.2002 tarih ve 20865 sayılı işlemlere yönelik kısmının bozulmasına, uyuşmazlık konusu taşınmazların idare adına olan tapu kaydının iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesine ilişkin kısmının onanmasına karar verilmesi gerektiği düşünülmektedir.

DANIŞTAY SAVCISININ DÜŞÜNCESİ: İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. Maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.

Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususla, söz konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA:

Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince gereği düşünüldü:

Dava; davacıların bedelsiz olarak yola terk ettikleri İstanbul-Silivri devlet yolu güzergâhında bulunan, Bakırköy İlçesinde, 74/1 pafta, 294 ada, 8, 9 ve 14 no.lu parsellerin davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına ihdasen tescil edilmesi gerektiği yolunda tesis edilen 14.5.1994 tarih ve 103-2110 sayılı işlem ile aynı istemi içeren 13.5.2002 tarih ve 11175 sayılı işlemin ve ifraz beyannameleri gönderilmek suretiyle bu beyannamelere göre söz konusu parsellerin adı geçen idare adına tescil edilmesini isteyen 20.12.2003 tarih ve 20865 sayılı işlem ve söz konusu parsellerin davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına yapılan tescil işleminin iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesi istemiyle açılmıştır.

İstanbul 2. idare Mahkemesince; bedelsiz olarak yola terk edilen taşınmazların davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesine ilişkin işlemin iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesi isteminden doğan uyuşmazlığın, özel hukuk hükümlerine göre adli yargıda çözülmesi gerekirken, idari yargıda açılan davanın görev yönünden reddine karar verilmiştir.

Davacılar tarafından anılan mahkeme kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

Davacılar tarafından ileri sürülen temyiz nedenleri, idare mahkemesi kararının, uyuşmazlık konusu taşınmazın davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına yapılan tescil işleminin iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesine ilişkin kısmının bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.

Dava konusu 14.5.1994 tarih ve 103-2110, 13.5.2002 tarih ve 11173 ve 20.12.2002 tarih ve 20865 sayılı işlemlerin iptali istemine gelince; İdari işlemler, idari makamların idare işlevleriyle ilgili ve kamu gücüne dayanarak kamu hukuku alanında tesis ettikleri tek yanlı, doğrudan uygulanabilir nitelikte ve ilgililerin hukuki durumlarını etkileyen hukuki tasarruflar, irade açıklamalarıdır. Bu işlemlerin yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden hukuka aykırı oldukları iddiasıyla iptali istemiyle menfaatleri ihlal edilenler tarafından açılan davalarda idari yargı yerlerinde görülüp çözümlenmesi gerekmektedir.

İptali istenen bahsi geçen işlemlerin, İstanbul-Silivri Devlet Yolu güzergâhında bulunan, Bakırköy İlçesinde, 74/1 pafta, 294 ada, 8, 9 ve 14 no.lu parsel sayılı taşınmazların, davalı Karayolları Genel Müdürlüğü adına tescil edilmesini isteyen, kamu gücüne dayanılarak kamu hukuku alanında tesis edilen tek yanlı, doğrudan uygulanabilir nitelikte ve davacıların hukuki durumlarını etkileyen hukuki tasarruflar olduğu açık olup, bu işlemlerin iptali istemiyle açılan davanın görüm ve çözümünün de adli yargının görevinde bulunduğuna ilişkin mahkeme kararında hukuki isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı Yasanın 49. maddesine uygun bulunan İdare Mahkemesine gönderilmesine, 28.6.2006 tarihinde davacılar temyiz istemlerinin kısmen kabulü ile İstanbul 2. idare mahkemesinin 30.6.2004 tarih ve e:2004/14.56, k:2004/1085 sayılı kararının 14.5.1994 tarih ve 103-2110, 13.5.2002 tarih ve 11173 ve 20.12.2002 tarih ve 20865 sayılı işlemlere yönelik kısmının bozulmasına, **uyuşmazlık konusu taşınmazların idare adına olan tapu kaydının iptali ile davacılar adına tesciline karar verilmesine ilişkin kısmının onanmasına**, bozulan kısım için yeniden karar verilmek üzere dosyanın anılan oybirliğiyle karar verildi.

ARTIK BİRÇOK YEREL MAHKEME DE İMAR KANUNU 15.MADDE İFRAZ VE TEVHİD BAŞLIĞI ALTINDA "VATANDAŞA ZORUNLU KILINAN"; "BEDELSİZ KAMUYA TERK" İŞLEMİNİ MÜLKİYET HAKKININ İHLALİ OLARAK YORUMLAMAKTA VE KARARA BAĞLAMAKTADIRLAR...İŞTE BİR ÖRNEK DAHA....HAKKANİYET VE ADALET YERİNİ BULUYOR...

Esas Sayısı : 2016/53

Karar Sayısı : 2016/118

“Davacılar vekilinin 28/12/2015 havale tarihli dilekçesinde özetle; müvekkilleri ... mirasçıları, ..., ... ve ... açısında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 14. ve 15. maddesinin esasa ilişkin olarak Anayasaya Aykırılığının “somut norm denetimi” yoluyla denetimi için Anayasa Mahkemesine başvurulmasını istediklerini, Çankaya ilçesi 9. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünün 17/11/1999 tarihli “Kamuya Terk” başlıklı yazısında ismi geçen müvekkillerinin paylarının tamamını imar planı gereğince bedelsiz olarak kamuya terk ettiklerinin belirtildiğini, müvekkillerinin ifraz işlemi için belediyeye yaptıkları başvuru sonrasında ifraz işleminin dava konusu bölümlere ilişkin yerleri bedelsiz terk etmedikleri taktirde ifraz işleminin gerçekleştirilemeyeceği ve ifraz işleminin gerçekleştirilmemesi sonucunda da taşınmazları üzerinde herhangi fiili bir yapıya izin yada ruhsat verilemeyeceği yönünde bilgi verildiğini, söz konusu bedelsiz terk işlemlerine izin veren İmar Kanunu 14. ve 15. maddelerinin Anayasanın 35. ve 13. maddelerine aykırılık teşkil ettiğini belirtip devamla; Anayasada benimsenmiş olan mülkiyet anlayışında, hakkın iki temel yönü bulunmakta olup, bunlardan ilki mülkiyetin kişiye sağladığı haklar, diğeri ise kişiye yüklediği ödevlerdir. Bu nedenle mülkiyet hakkının özü yetki ve ödevlerden oluşmaktadır. Ancak, Anayasada benimsenen mülkiyet anlayışında özel mülkiyet kural, hakkın sınırlandırılması ve malike ödevler yüklenmesi ise istisnadır. Mülkiyet hakkının sınırlamaları ve güvenceleri açısından Anayasa'nın 35. maddesinin 13. maddeyle birlikte değerlendirilmesinden doğan genel rejim yanında, Anayasa'nın başka maddelerinde de mülkiyete ilişkin ek güvence ve sınırlama hükümlerine yer verilmekle birlikte, bunlardan en önemlisi şüphesiz mülkiyeti bir hak olarak tanımlayan 35. maddedir. Maddenin birinci fıkrasında genel olarak hak tanınmakta; ikinci ve üçüncü fıkralarda ise sınırlama ve güvence ölçütleri gösterilmektedir. Belirtilen hüküm uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlanabilecek ve bu sınırlama kanunla yapılabilecektir. Bu sınırlama ve güvence ölçütlerinin Anayasa'nın 13. maddesi ışığında yorumlanması gerekir. Zira belirtilen Anayasa

hükümü, hak ve özgürlükleri sınırlama ve güvence rejimi bakımından temel öneme sahip olup, Anayasada yer alan bütün hak ve özgürlüklerin yasa koyucu tarafından hangi ölçütler göz önünde bulundurularak sınırlandırılabilceğini ortaya koymaktadır. Anayasa'nın "Temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması" kenar başlıklı 13. maddesinde "Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlandırılabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz." denilmektedir. Anayasanın bütünselliği ilkesi çerçevesinde, Anayasa kurallarının bir arada ve hukukun genel kuralları göz önünde tutularak uygulanması zorunlu olduğundan, belirtilen düzenlemede yer alan başta yasa ile sınırlama kaydı olmak üzere tüm güvence ölçütlerinin, Anayasa'nın 35. maddesinde yer verilen hakkın kapsamının belirlenmesinde de gözetilmesi gerektiği açıktır. Bu kapsamda mülkiyet hakkı, özüne dokunulmaksızın, kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilir. Ayrıca yapılan sınırlamalar Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz (AYM, E. 1999/33, K. 1999/51, K.T. 29/12/1999). Anayasa'nın gerek 35. gerekse 13. maddesine göre, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların kanunla düzenlenmesi gerekmektedir. Kanun dışında herhangi bir hukuk normu ile getirilen sınırlama, sınırlamada kamu yararı olsa dahi, Anayasa'nın 35. ve 13. maddelerine aykırılık teşkil edecektir. Zira belirtilen hükümlerin ifade tarzı, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların mutlaka şekli anlamda kanun ile yapılması zorunluluğuna işaret etmektedir. Hak ya da özgürlüğe bir müdahale söz olduğunda öncelikle tespiti gereken husus, müdahaleye yetki veren bir kanun hükmünün, yani müdahalenin hukuki bir temelini mevcut olup olmadığıdır. Hak ve özgürlüklerin yasayla sınırlandırılması ölçütü Anayasal temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasında vazgeçilmez bir unsur olup, bu koşulun sağlanmaması durumunda diğer güvence ölçütlerinin değerlendirilmesinin bir anlamı yoktur (B. No. 2013/1287, 19/12/2013, § 36). Anayasa'nın 13. maddesine göre temel haklara yönelik sınırlamalar Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz. Bu ilkeler diğer temel hak ve özgürlüklerde olduğu gibi, mülkiyet hakkına ilişkin sınırlamalar bakımından da geçerlidir. Anayasa'nın sözünden kasıt, Anayasa'da yer alan kurallardır. Bunun yanı sıra Anayasa özü ile de birtakım kurallar koymakta olup, Anayasa'nın koyduğu açık kuralların dayandığı hukuk ilkeleri dahi Anayasa kuralı gibi bağlayıcıdır. Bu anlamda Anayasa'nın ruhu kavramı bir bütün olarak ruhu kavramı bir bütün olarak Anayasanın tamamını ifade etmekle, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların da Anayasa'nın genel felsefesine ve ondan çıkan temel anlama uygun olması gerekmektedir. Bu bağlamda, getirilecek sınırlamanın Anayasa'nın başlangıç kısmında yer verilen hususlara ve özellikle 2. maddesinde belirtilen niteliklere uygun olması gözetilmelidir. Mülkiyet hakkının ayrıca hakkın özüne dokunulmadan ve ölçülülük ilkesine riayetle sınırlandırılması gerekmektedir. Hakkın özü, dokunulduğunda söz konusu temel hak ve özgürlüğü anlamsız kılan asli çekirdeği ifade etmekte olup, bu yönüyle her temel hak açısından kişiye dokunulmaz asgari bir alan güvencesi sağlamaktadır. Bu çerçevede, hakkın kullanılmasını önemli ölçüde güçleştiren, hakkı kullanılamaz hale getiren veya ortadan kaldıran sınırlamaların, hakkın özüne dokunduğu kabul edilmelidir. Mülkiyet hakkı bağlamında da, mülkiyet hakkını oluşturan yetkilerin tamamının veya bir ya da belirli bir kısmının oradan kaldırılması, kullanılamaz hale getirilmesi veya kullanılmasının aşırı derecede güçleştirilmesi sonucunu doğuran müdahalelerin, bu hakkın özünü zedeleyeceği açıktır (AYM, E.2002/112, K.2003/33, K.T. 10/4/2003; E.1999/33, K. 1999/51, K.T. 29/12/1999). Ölçülülük ilkesinin amacı da, temel hak ve özgürlüklerin gereğinden fazla sınırlandırılmasının önlenmesidir. Anayasa Mahkemesi kararları uyarınca ölçülülük ilkesi, sınırlama için kullanılan aracın sınırlama amacını gerçekleştirmeye uygun olmasını ifade eden elverişlilik, sınırlayıcı önlemin sınırlama amacına ulaşmak bakımından zorunlu olmasına işaret eden zorunluluk ve araçla amacın orantısız bir ölçü içinde bulunmaması ile sınırlamanın ölçüsüz bir yükümlülük getirmemesini deyimleyen oranlılık unsurlarını içermektedir (AYM, E.2012/100, K.2013/84,

K.T. 4/7/2013). Mülkiyetin, ancak kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği yolundaki kural bir yandan kanun koyucuya mülkiyet hakkının kamu yararının gerektirdiği durumlarda sınırlandırma imkanı vererek bir sınırlandırma amacı teşkil eder, bir yandan da mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlanamayacağı öngörerek bir sınırlama sınırı Esas Sayısı : 2016/53 Karar Sayısı : 2016/118 oluşturur. Ancak Kamu yararı ile bireysel yarar arasındaki orantılılık ilkesini gözetmek üzere müdahalenin keyfi olmaması ve hukuka uygun bir şekilde yapılması gerekmektedir. Bir insanın kendisine ait bir şeyayı “herhangi bir neden bulunmaksızın” bağışlama vs dışında karşılıksız olarak devretmesi düşünülemez. Hatta bunu kişi ile kamu arasında bir ilişki olarak düzenleyip “bedelsiz terk” işlemi üzerinden düzenlenmesi korunmak istenen amaca aykırı olacaktır. Kamu yararının mevcut olduğu hallerde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilir; ancak bunun karşı taraf mağdur edilerek bedelsiz şekilde sağlanmaya çalışılması kabul edilemez. Burada açıkça kamu gücü tarafından karşılıksız olarak müvekkillerin mülkiyet hakkına engel olunduğunu beyan ederek müvekkilleri ... mirasçıları, ..., ... ve ...'ün bedelsiz terk işlemlerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 14. ve 15. maddesinde yer alan hükümlerin Anayasaya aykırılık teşkil etmesi nedeniyle incelenerek iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasını talep etmiştir. 3194 Sayılı İmar Kanununun İlgili Maddeleri; Madde 14- “Belediye veya valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulun tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir. Belediyeler/veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir.” Madde 15 İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez. İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu filanlara uygun olması şarttır. İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikle belirtilen esaslara göre tespit edilir. İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.” denmektedir. Anayasanın İlgili maddeleri; MADDE 13.- “(Değişik: 3.10.2001-4709/2 md.) Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” MADDE 35. - “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” denmektedir.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ: Uygulamada Belediyeler veya valilikler imar planlarının uygulanması sırasında mal sahibi şahısları ruhsat vermek için bedelsiz terke zorlamaktadır. Eğer bu şahıslar ruhsat için başvurmadan önce idareye başvurup veya dava açarak bedelsiz terk vermeden taşınmazların bedelini tahsil etme imkanı varken, bu yola zamanında başvurmamış ise ve yeni imar planındaki, plan notlarından faydalanmak istemese dahi yine de idarenin bedelsiz terk zorlamasıyla karşılaşmakta ve müzayaka altında bedelsiz terk vermek zorunda kalmaktadır. Mantıken çoğu kimsenin bu zorlama olmasa yerini bedelsiz terk etmeye razı olmayacağı ortadadır. Bu nedenle söz konusu mevzuat iptal edilmedikçe gerçekleştirilen uygulama ile dava dosyamızdaki bir kısım davacılar ve diğer benzeri durumdaki kişilerin Anayasamızla güvence altına alınan temel hak ve hürriyetlerinden olan mülkiyet hakkının ihlal edileceği görülmektedir. Kamu yararının mevcut olduğu hallerde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilir Anayasanın 35. maddesinin 2. fıkrasında belirtilmiş ise de bu mal sahibi şahısları mağdur ederek bedelsiz şekilde sağlanmasını amaçladığı düşünülemez. Zira yukarıda da bahsedildiği gibi bu mal sahiplerinden bazıları herhangi bir şekilde bedelsiz terk vermediklerinde idare ile uzlaşarak veya dava açarak bedelini tahsil ederken diğer bir kısmının buna zorlanarak mallarının kamu gücü kullanılarak ellerinden alınmasının Anayasanın 13. ve

35. maddelerine aykırılık iddiasının yerinde olduğu kamu yaran ile bireysel yarar arasındaki orantılılık ilkesinin gözetilmediği, keyfi müdahalelere neden olduğu ve hukuka aykırı işlemlere sebebiyet verildiği kanaatine varmamıza neden olduğundan Anayasa Mahkemesine başvurulmasına karar vermek gerekmiştir.

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda açıklanan nedenlerle; 3194 sayılı İmar Kanununun 14 ve 15. maddelerinin Anayasanın 13 ve 35. Maddelerine aykırılık iddiası nedeniyle iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, 6216 yasanın 40 ve Anayasanın 152/3 maddesi gereği Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar (5 ay) davanın geri bırakılmasına, dosyanın onaylı bir örneğinin Anayasa Mahkemesine gönderilmesine, gerekli masrafların davacı tarafın gider avansından karşılanmasına karar verildi.

ARTIK YEREL MAHKEMELERİN BİRÇOĞU DA İMAR KANUNU 15.MADDE ALTINDA YAPILAN BEDELSİZ TERKLERİ MÜLKİYET HAKKININ İHLALİ OLARAK YORUMLAMAKTADIRLAR...BİR ÖRNEK DAHA AŞAĞIDADIR...

Esas Sayısı : 2016/53

Karar Sayısı : 2016/118

“Davacılar vekilinin 28/12/2015 havale tarihli dilekçesinde özetle; müvekkileri ... mirasçıları, ..., ... ve ... açısında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 14. ve 15. maddesinin esasa ilişkin olarak Anayasaya Aykırılığının “somut norm denetimi” yoluyla denetimi için Anayasa Mahkemesine başvurulmasını istediklerini, Çankaya ilçesi 9. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğünün 17/11/1999 tarihli “Kamuya Terk” başlıklı yazısında ismi geçen müvekkillerinin paylarının tamamını imar planı gereğince bedelsiz olarak kamuya terk ettiklerinin belirtildiğini, müvekkillerinin ifraz işlemi için belediyeye yaptıkları başvuru sonrasında ifraz işleminin dava konusu bölümlere ilişkin yerleri bedelsiz terk etmedikleri taktirde ifraz işleminin gerçekleştirilemeyeceği ve ifraz işleminin gerçekleştirilmemesi sonucunda da taşınmazları üzerinde herhangi fiili bir yapıya izin yada ruhsat verilemeyeceği yönünde bilgi verildiğini, söz konusu bedelsiz terk işlemlerine izin veren İmar Kanunu 14. ve 15. maddelerinin Anayasanın 35. ve 13. maddelerine aykırılık teşkil ettiğini belirtip devamla;

Anayasada benimsenmiş olan mülkiyet anlayışında, hakkın iki temel yönü bulunmakta olup, bunlardan ilki mülkiyetin kişiye sağladığı haklar, diğeri ise kişiye yüklediği ödevlerdir. Bu nedenle mülkiyet hakkının özü yetki ve ödevlerden oluşmaktadır. Ancak, Anayasada benimsenen mülkiyet anlayışında özel mülkiyet kural, hakkın sınırlandırılması ve malike ödevler yüklenmesi ise istisnadır. Mülkiyet hakkının sınırlamaları ve güvenceleri açısından Anayasa'nın 35. maddesinin 13. maddeyle birlikte değerlendirilmesinden doğan genel rejim yanında, Anayasa'nın başka maddelerinde de mülkiyete ilişkin ek güvence ve sınırlama hükümlerine yer verilmekle birlikte, bunlardan en önemlisi şüphesiz mülkiyeti bir hak olarak tanımlayan 35. maddedir. Maddenin birinci fıkrasında genel olarak hak tanınmakta; ikinci ve üçüncü fıkralarda ise sınırlama ve güvence ölçütleri gösterilmektedir. Belirtilen hüküm uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlanabilecek ve bu sınırlama kanunla yapılabilecektir. Bu sınırlama ve güvence ölçütlerinin Anayasa'nın 13. maddesi ışığında yorumlanması gerekir. Zira belirtilen Anayasa hükmü, hak ve özgürlükleri sınırlama ve güvence rejimi bakımından temel öneme sahip olup, Anayasada yer alan bütün hak ve özgürlüklerin yasa koyucu tarafından hangi ölçütler göz önünde bulundurularak sınırlandırılabilceğini ortaya koymaktadır. Anayasa'nın “Temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması” kenar başlıklı 13. maddesinde “Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanımla sınırlandırılabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik

toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” denilmektedir. Anayasanın bütünselliği ilkesi çerçevesinde, Anayasa kurallarının bir arada ve hukukun genel kuralları göz önünde tutularak uygulanması zorunlu olduğundan, belirtilen düzenlemede yer alan başta yasa ile sınırlama kaydı olmak üzere tüm güvence ölçütlerinin, Anayasa'nın 35. maddesinde yer verilen hakkın kapsamının belirlenmesinde de gözetilmesi gerektiği açıktır. Bu kapsamda mülkiyet hakkı, özüne dokunulmaksızın, kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlanabilir. Ayrıca yapılan sınırlamalar Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz (AYM, E. 1999/33, K. 1999/51, K.T. 29/12/1999).

Anayasa'nın gerek 35. gerekse 13. maddesine göre, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların kanunla düzenlenmesi gerekmektedir. Kanun dışında herhangi bir hukuk normu ile getirilen sınırlama, sınırlamada kamu yararı olsa dahi, Anayasa'nın 35. ve 13. maddelerine aykırılık teşkil edecektir. Zira belirtilen hükümlerin ifade tarzı, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların mutlaka şekli anlamda kanun ile yapılması zorunluluğuna işaret etmektedir. Hak ya da özgürlüğe bir müdahale söz olduğunda öncelikle tespiti gereken husus, müdahaleye yetki veren bir kanun hükmünün, yani müdahalenin hukuki bir temelini mevcut olup olmadığıdır. Hak ve özgürlüklerin yasayla sınırlanması ölçütü Anayasal temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasında vazgeçilmez bir unsur olup, bu koşulun sağlanmaması durumunda diğer güvence ölçütlerinin değerlendirilmesinin bir anlamı yoktur (B. No. 2013/1287, 19/12/2013, § 36).

Anayasa'nın 13. maddesine göre temel haklara yönelik sınırlamalar Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz. Bu ilkeler diğer temel hak ve özgürlüklerde olduğu gibi, mülkiyet hakkına ilişkin sınırlamalar bakımından da geçerlidir. Anayasa'nın sözünden kasıt, Anayasa'da zen yer alan kurallardır. Bunun yanı sıra Anayasa özü ile de birtakım kurallar koymakta olup, Anayasa'nın koyduğu açık kuralların dayandığı hukuk ilkeleri dahi Anayasa kuralı gibi bağlayıcıdır. Bu anlamda Anayasa'nın ruhu kavramı bir bütün olarak ruhu kavramı bir bütün olarak Anayasanın tamamını ifade etmekle, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların da Anayasa'nın genel felsefesine ve ondan çıkan temel anlama uygun olması gerekmektedir. Bu bağlamda, getirilecek sınırlamanın Anayasa'nın başlangıç kısmında yer verilen hususlara ve özellikle 2. maddesinde belirtilen niteliklere uygun olması gözetilmelidir. Mülkiyet hakkının ayrıca hakkın özüne dokunulmadan ve ölçülülük ilkesine riayetle sınırlandırılması gerekmektedir. Hakkın özü, dokunulduğunda söz konusu temel hak ve özgürlüğü anlamsız kılan asli çekirdeği ifade etmekte olup, bu yönüyle her temel hak açısından kişiye dokunulmaz asgari bir alan güvencesi sağlamaktadır. Bu çerçevede, hakkın kullanılmasını önemli ölçüde güçleştiren, hakkı kullanılamaz hale getiren veya ortadan kaldıran sınırlamaların, hakkın özüne dokunduğu kabul edilmelidir. Mülkiyet hakkı bağlamında da, mülkiyet hakkını oluşturan yetkilerin tamamının veya bir ya da belirli bir kısmının oradan kaldırılması, kullanılamaz hale getirilmesi veya kullanılmasının aşırı derecede güçleştirilmesi sonucunu doğuran müdahalelerin, bu hakkın özünü zedeleyeceği açıktır (AYM, E.2002/112, K.2003/33, K.T. 10/4/2003; E.1999/33, K. 1999/51, K.T. 29/12/1999). Ölçülülük ilkesinin amacı da, temel hak ve özgürlüklerin gereğinden fazla sınırlandırılmasının önlenmesidir. Anayasa Mahkemesi kararları uyarınca ölçülülük ilkesi, sınırlama için kullanılan aracın sınırlama amacını gerçekleştirmeye uygun olmasını ifade eden elverişlilik, sınırlayıcı önlemin sınırlama amacına ulaşmak bakımından zorunlu olmasına işaret eden zorunluluk ve araçla amacın orantısız bir ölçü içinde bulunmaması ile sınırlamanın ölçüsüz bir yükümlülük getirmemesini deyimleyen oranlılık unsurlarını içermektedir (AYM, E.2012/100, K.2013/84, K.T. 4/7/2013).

Mülkiyetin, ancak kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği yolundaki kural bir yandan kanun koyucuya mülkiyet hakkının kamu yararının gerektirdiği durumlarda sınırlandırma imkanı vererek bir sınırlandırma amacı teşkil eder, bir yandan da mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlanamayacağı öngörerek bir sınırlama sınırı oluşturur. Ancak Kamu yararı ile bireysel yarar arasındaki orantılılık ilkesini gözetmek üzere müdahalenin keyfi olmaması ve hukuka uygun bir şekilde yapılması gerekmektedir. Bir insanın kendisine ait bir eşyayı “herhangi bir neden bulunmaksızın” bağışlama vs dışında karşılıksız olarak devretmesi düşünülemez. Hatta bunu kişi ile kamu arasında bir ilişki olarak düzenleyip “bedelsiz terk” işlemi üzerinden düzenlenmesi korunmak istenen amaca aykırı olacaktır. Kamu yararının mevcut olduğu hallerde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilir; ancak bunun karşı taraf mağdur edilerek bedelsiz şekilde sağlanmaya çalışılması kabul edilemez.

Burada açıkça kamu gücü tarafından karşılıksız olarak müvekkillerin mülkiyet hakkına engel olduğunu beyan ederek müvekkilleri ... mirasçıları, ..., ... ve ...'ün bedelsiz terk işlemlerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 14. ve 15. maddesinde yer alan hükümlerin Anayasaya aykırılık teşkil etmesi nedeniyle incelenerek iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasını talep etmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanununun İlgili Maddeleri;

Madde 14- “Belediye veya valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulun tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir. Belediyeler/veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir.” Madde 15 İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu filanlara uygun olması şarttır.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikle belirtilen esaslara göre tespit edilir. İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.” denmektedir. Anayasanın İlgili maddeleri; MADDE 13.- “(Değişik: 3.10.2001-4709/2 md.) Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” MADDE 35. - “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” denmektedir.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Uygulamada Belediyeler veya valilikler imar planlarının uygulanması sırasında mal sahibi şahısları ruhsat vermek için bedelsiz terke zorlamaktadır. Eğer bu şahıslar ruhsat için başvurmadan önce idareye başvurup veya dava açarak bedelsiz terk vermeden taşınmazların bedelini tahsil etme imkanı varken, bu yola zamanında başvurmamış ise ve yeni imar planındaki, plan notlarından faydalanmak istemese dahi yine de idarenin bedelsiz terk zorlamasıyla karşılaşmakta ve müzayaka altında bedelsiz terk vermek zorunda kalmaktadır.

Mantiken çoğu kimsenin bu zorlama olmasa yerini bedelsiz terk etmeye razı olmayacağı ortadadır. Bu nedenle söz konusu mevzuat iptal edilmedikçe gerçekleştirilen uygulama ile dava dosyamızdaki bir kısım davacılar ve diğer benzeri durumdaki kişilerin Anayasamızla güvence altına alınan temel hak ve hürriyetlerinden olan mülkiyet hakkının ihlal edileceği görülmektedir. Kamu yararının mevcut olduğu hallerde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilmesi Anayasanın 35. maddesinin 2. fıkrasında belirtilmiş ise de bu mal sahibi şahısları mağdur ederek bedelsiz şekilde sağlanmasını amaçladığı düşünülemez. **Zira yukarıda da bahsedildiği gibi bu mal sahiplerinden bazıları herhangi bir şekilde bedelsiz terk vermediklerinde idare ile uzlaşarak veya dava açarak bedelini tahsil ederken diğer bir kısmının buna zorlanarak mallarının kamu gücü kullanılarak ellerinden alınmasının Anayasanın 13. ve 35. maddelerine aykırılık iddiasının yerinde olduğu kamu yaran ile bireysel yarar arasındaki orantılılık ilkesinin gözetilmediği, keyfi müdahalelere neden olduğu ve hukuka aykırı işlemlere sebebiyet verildiği kanaatine varmamıza neden olduğundan Anayasa Mahkemesine başvurulmasına karar vermek gerekmiştir.**

SONUÇ VE İSTEM : Yukarıda açıklanan nedenlerle;

3194 sayılı İmar Kanununun 14 ve 15. maddelerinin Anayasanın 13 ve 35. Maddelerine aykırılık iddiası nedeniyle iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, 6216 yasanın 40 ve Anayasanın 152/3 maddesi gereği Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar (5 ay) davanın geri bırakılmasına, dosyanın onaylı bir örneğinin Anayasa Mahkemesine gönderilmesine, gerekli masrafların davacı tarafın gider avansından karşılanmasına karar verildi.

KAMU YARARI AMACIYLA KAMU GÜCÜ KULLANILARAK DAVACIDAN ALINAN TAŞINMAZIN DAHA SONRA DAVALI İDARECE YAPILAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ İLE İMAR ADASINA DAHİL EDİLEREK KULLANIM AMACININ DEĞİŞMESİ HALİNDE MALİKİNE İADESİ GEREKİR...SON NOKTA DANIŞTAYCA DA KONMUŞTUR..

DANIŞTAY 6. DAİRESİ'NİN 13.10.2015 TARİH, 2012/5723 ESAS, 2015/5912 KARAR SAYILI İLAMI

İstemin Özeti: Balıkesir İdare Mahkemesince verilen 08/03/2012 tarihli, E:2010/1720, K:2012/499 sayılı kararın, usul ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

Danıştay Tetkik Hakimi: Abdurrahman BURULDAY

Düşüncesi: Temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA:

Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

Dava, Ayvalık İlçesi, Altınova Beldesi, ... pafta, ... sayılı parselden bedelsiz olarak yola terkedilen alandan imar adasına dahil edilen 200 metrekarelik yerin eski malik olan davacıya rayiç bedel üzerinden satılmasına karar verilmesine ilişkin işleme yapılan itirazın reddine ilişkin 02/9/2010 tarih, 2010/45 sayılı belediye meclisi kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, taşınmazın bedelsiz olarak terkedilmiş olsa da 3194 sayılı Kanun'un 11. ve 17. maddeleri kapsamında eski sahibine bedel alınmaksızın iade edilemeyeceği bu durumda, dava

konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

T.C. Anayasası'nın 2. maddesinde, Türkiye Cumhuriyeti'nin insan haklarına saygılı, demokratik, laik ve sosyal bir hukuk devleti olduğu belirtilmiş, Temel hak ve özgürlüklerin sınırlanmasına ilişkin 13. maddesinde, temel hak ve hürriyetlerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların, Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı belirtilmiş, Mülkiyet Hakkı başlıklı 35. maddesinde, "Herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar ancak kamu yararı amacıyla kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." hükmü yer almıştır.

Öte yandan Avrupa İnsan Haklarının ve Temel Özgürlüklerinin Korunmasına İlişkin Sözleşme'ye Ek Protokol'ün 1. maddesinde: "Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Hukuk devleti insan haklarına saygı gösteren, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her eylem ve işlemi hukuka uygun olan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa'ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuku tüm devlet organlarına egemen kılan, Anayasa ve hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayıp yargı denetimine açık olan, yasaların üstünde yasa koyucunun da bozamayacağı temel hukuk ilkeleri ve Anayasa'nın bulunduğu bilincinde olan devlettir. Devletin veya bir kamu tüzel kişinin kamu yararı amacıyla aldığı bir taşınmazı daha sonra imar planı değişikliği ile kamu yararına kullanma amacı dışında kendi özel mülkü olarak tescil ettirmesi temel insan haklarından olan mülkiyet hakkına keyfi bir şekilde el konularak bireylerin sahip oldukları taşınmazları üzerinde özgürce tasarruf etmelerinin engellenmesi, mülkiyet haklarının ellerinden alınması hukuk devleti ilkesine aykırıdır.

Herkes, yasal şekilde elde ettiği mülküne sahip olma, kullanma, elden çıkarma ve miras bırakma hakkına sahiptir. Bunların kaybı karşılığında zamanında adil bir tazminat ödenmesi koşulu ile kamu menfaati nedeniyle veya yasada öngörülen koşullar çerçevesinde yapılması dışında hiç kimsenin elinden mülkü alınmaz. Mülkün kullanımı, kamu menfaati için gerekli olduğu ölçüde yasa ile düzenlenebilir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Kamuya ait gayrimenkuller" başlıklı 11. maddesinde, "İmar planlarında; meydan, yol, park, yeşil saha, toplu taşıma istasyonu ve terminal gibi umumi hizmetlere ayrılmış yerlere rastlayan Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait gayrimenkuller ile Türk Silahlı Kuvvetlerine ait hareket ve savunma amaçlı yerler hariç Hazine ve özel idareye ait arazi ve arsalar belediye veya valiliğin teklifi, Maliye ve Gümrük Bakanlığının onayı ile belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye; belediye ve mücavir alan hudutları dışında özel idareye bedelsiz terk edilir ve tapu kaydı terkin edilir Bu suretle maledilen arazi ve arsalar belediye veya özel idare tarafından satılamaz ve başka bir maksat için kullanılamaz. Bu hususta tapu kütüğünün beyanlar hanesine gerekli şerh konur. Bu yerlerin kullanılış şekli, yeni bir imar planıyla değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirildiği takdirde, bu yerler devir alınan idareye belediye veya özel idarece aynı usulle iade edilir. Buna aykırı davranışı sabit olan ilgililer şahsen sorumludur. Bu terkinler hiçbir şekilde resim, harç ve vergiye tabi değildir.. Hazırlanan imar planı sınırları içindeki kadastral yollar ile meydanlar, imar planının onayı ile

bu vasıflarını kendiliğinden kaybederek onaylanmış imar planı kararı ile getirilen amacına konu ve tabi olurlar." hükmüne yer verilmiştir.

Dosyadaki bilgi ve belgeler ile Dairemizin 04.06.2015 günlü ara kararına verilen cevap ve eklerinin birlikte değerlendirilmesinden, mülkiyeti davacıya ait olan Ayvalık İlçesi, Altınova Beldesi, pafta, sayılı parselin ilk haliyle 4300 metrekare büyüklüğünde olduğu, bunun 2024,43 metrekarelik kısmının bedelsiz olarak yola ve otoparka devredildiği, sonrasında davalı idarece yapılan uygulamalar ile bedelsiz olarak devredilen 2024,43 metrekarelik kısımdan 200 metrekarelik kısmın devir maksadına aykırı bir şekilde yapı adasına dahil edilmek suretiyle kamu alanları için kullanılmadığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda anılan 3194 sayılı Yasa'da özel mülkiyete konu olan taşınmazlardan sahiplerinin rızası ile umumi hizmetlere bedelsiz olarak terk edilen ancak daha sonra yürürlüğe giren imar planı ile tahsis amacı değişen yerlerin bedelsiz olarak eski maliklerine geri verilmesi yolunda yasal bir düzenleme bulunmamakla birlikte hazine ve özel idareye ait arsa ve arazilerden kamu yararı amacıyla alınan taşınmazların imar planıyla kullanım amacı değiştirilip özel mülkiyete konu olabilecek hale getirilmesi halinde, bu yerlerin devir alınan idareye aynı usulle iade edileceğine ilişkin hükmünün kıyasen özel mülkiyete konu olan taşınmazlar da uygulanmasının mülkiyet hakkını koruyan Anayasaya ve sözleşmeye, adalet ve hakkaniyet ilkelerine uygun olacağı açıktır.

Öte yandan, ilgililerin taşınmazlarının imar planında yol, park gibi kamu alanlarında kalan kısımlarını bedelsiz terk etmelerinin nedeni taşınmazlarının kalan kısmında yapılaşabilmektir. Başka bir deyişle yapılaşabilmek için kamu alanlarında kalan taşınmaz kısımlarını kamu gücü karşısında bedelsiz terk etmek zorunda kalmaktadırlar.

Bu durumda, kamu alanında kalan ve kamu yararı amacıyla kamu gücü kullanılarak davacıdan alınan taşınmazın daha sonra davalı idarece yapılan imar planı değişikliği ile imar adasına dahil edilmek suretiyle kullanım amacının değişmesi sonucunda davacıya bedelsiz iade edilmesi gerektiğinden aksi yönde verilen mahkeme kararında isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, Balıkesir İdare Mahkemesince verilen 08/03/2012 tarihli, E:2010/1720, K:2012/499 sayılı kararın bozulmasına, dosyanın adı geçen Mahkemeye gönderilmesine, bu kararın tebliğ tarihini izleyen günden itibaren 15 gün içerisinde kararın düzeltilmesi yolu açık olmak üzere, 13.10.2015 tarihinde oybirliği ile karar verildi.