

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

GENEL KURUL
KARAR

AHMET ALANAY VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2018/32667
Karar Tarihi : 27/4/2023

Başkan : Zühtü ARSLAN
Başkanvekili : Hasan Tahsin GÖKCAN
Başkanvekili : Kadir ÖZKAYA
Üyeler : Engin YILDIRIM
M. Emin KUZ
Rıdvan GÜLEÇ
Recai AKYEL
Yusuf Şevki HAKYEMEZ
Yıldız SEFERİNOĞLU
Selahaddin MENTEŞ
Basri BAĞCI
İrfan FİDAN
Kenan YAŞAR
Muhterem İNCE
Raportör : Mahmut ALTIN
Başvurucular :1. Ahmet ALANAY
2. Ahmet DEMİRCİ
3. Ahmet DEMİRCİ
4. Akgül Latife AYDOĞAN
5. Ayşe GÜMRÜKCÜLER
6. Ayşen DEMİRCİ
7. Candan SARIKADIOĞLU
8. Emine TAVLI
9. Emine TURGUT
10. Emine Aydan ALANAY
11. Emine Yaşar DEMİRCİ
12. Fatma CEVKİROĞLU
13. Fatma Mahigül GÜMRÜKCÜLER

14. Günay BAYKARA
15. Hafize Sema ÇAĞIRICI
16. Hatice Saba ARMAN
17. İnci ALANAY
18. Kerim GÜMRÜKCÜLER
19. Latife AĞAOĞLU
20. Mehmet Nevzat ALANAY
21. Mehmet Tevfik GÜMRÜKCÜLER
22. Melike GÜVEN
23. Mustafacan GÜMRÜKCÜLER
24. Müge GÜCÜOĞLU
25. Numan GÜMRÜKCÜLER
26. Rifat GÜMRÜKCÜLER
27. Saadet GÖNÜLLÜ
28. Saadettin GÜMRÜKCÜLER
29. Sadettin GÜMRÜKCÜLER
30. Sema GÜMRÜKCÜLER
31. Serpil ÖZGEN
32. Süleyman ALANAY
33. Tuba DEMİRCİ
34. Uğur ALANAY
35. Raşit Fehmi RAŞİTOĞLU
36. Tevfik RAŞİTOĞLU
37. Zahide SEVİMLER
38. Serdar Rifat RAŞİTOĞLU
39. Fatma TEPEALAN
40. Cansen YILMAZ
41. Rifat TEPEALAN
42. Mehmet TEPEALAN
43. Ali Rıza TEPEALAN
44. Yusuf DEMİRCİ

Başvurucular Vekili: Av. Osman TURGUT

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, taşınmazın tapu kaydının iptal edilmesine rağmen tazminat ödenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 5/11/2018 tarihinde yapılmıştır. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

3. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık, görüşünü bildirmiştir. Başvurucular, Bakanlığın görüşüne karşı beyanda bulunmuştur.

4. İkinci Bölüm tarafından 21/12/2022 tarihinde yapılan toplantıda, niteliği itibarıyla Genel Kurul tarafından karara bağlanması gerekli görüldüğünden başvurunun Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün (İçtüzük) 28. maddesinin (3) numaralı fıkrası uyarınca Genel Kurula sevkine karar verilmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

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

A. Tapu İptal ve Tescil Davası Süreci

6. 15/12/1934 tarihli ve 2613 sayılı mülga Kadastro ve Tapu Tahriri Kanunu'na göre yapılan kadastro çalışmalarında Antalya'nın Alanya ilçesine bağlı Tepe Mahallesi'nde kâin 94 ada 12 parsel sayılı 97.332 m² ve 126 ada 2 parsel sayılı 160.878 m² yüz ölçümlü başvuru konusu taşınmazlar 11/11/1949 tarihli ve 24 ile 25 sıra No.lu tapu kayıtlarına dayanılarak 16/6/1970 tarihinde tarla vasfı ile başvuru ve murisleri adına tescil edilmiştir.

7. Orman Genel Müdürlüğü tarafından başvuru aleyhine 10/8/1994 tarihinde Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde başvuru konusu taşınmazların orman sınırları içinde kaldığı iddiasıyla her bir taşınmaz için ayrı ayrı tapu iptali ve tescil davası açılmıştır.

8. Alanya 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 5/5/1998 tarihinde davaların kabulüyle 94 ada 12 parsel sayılı taşınmazın 82.290,53 m²lik kısmının, 126 ada 2 parsel sayılı taşınmazın da 114.872,35 m²lik kısmının başvuru adına olan tapu kaydının iptaline ve orman niteliği ile Hazine adına tesciline karar vermiştir. Bu kararlar, Yargıtay 20. Hukuk Dairesince 18/2/2002 tarihinde onanmasının ardından aynı Dairece 24/6/2002 tarihinde karar düzeltme isteminin reddine karar verilmeyle kesinleşmiştir.

B. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine Yapılan Başvuru Süreci

9. Başvurucular, tazminat ödenmeksizin tapu kayıtlarının iptal edilmesi nedeniyle mülkiyet ile adil yargılanma haklarının ihlal edildiği iddiasıyla 15/1/2003 tarihinde Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine (AİHM) başvuruda bulunmuştur.

10. AİHM *Gümrükçüler ve diğerleri/Türkiye* (B. No:9580/03, 26/1/2010) kararında, başvuru sahiplerinin mülkiyet haklarının ihlal edildiğine ve taraflar arasındaki olası bir uzlaşma ihtimaline binaen Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (Sözleşme) 41. maddesinin uygulanmamasına karar vermiştir. Kararda ayrıca başvuru konusu taşınmazlar için dayanak alınan kayıtların 1918 yılına ait olduğu ve bu kayıtlarda tarla vasfının açıkça yer aldığı tespit edildiği belirtilmiştir.

11. Bu karar üzerine Türkiye Cumhuriyeti Dışişleri Bakanlığı Avrupa Konseyi ve İnsan Hakları Genel Müdür Yardımcılığı (Dışişleri Bakanlığı) tarafından 5/7/2010 tarihinde 94 ada 12 parsel sayılı taşınmaz için 825.374,50 TL, 126 ada 2 parsel sayılı taşınmaz için de 1.142.620,70 TL olmak üzere toplam 1.967.995,20 TL uzlaşma teklifinde bulunulmuştur. Ancak başvuru sahipleri bu uzlaşma teklifini kabul etmemiştir.

12. AİHM, Sözleşme'nin 41. maddesine ilişkin kararını 7/2/2017 tarihinde açıklamıştır. Bu karar ile AİHM, Sözleşme'ye ek (1) No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlali sebebiyle maddi tazminat talep edilmesine ilişkin olarak başvurunun Sözleşme'nin 41. maddesiyle ilgili kısmının kayıttan düşürülmesine karar vermiştir. Ayrıca başvuru sahiplerinin 6384 sayılı Kanun'la kurulan Adalet Bakanlığı İnsan Hakları Tazminat Komisyonuna (Tazminat Komisyonu) başvurması gerektiğine, diğer şikâyetlerle ilgili olarak ise başvuru sahiplerine toplam 17.000 avro manevi tazminat ödenmesine karar vermiştir.

C. Tazminat Komisyonuna Yapılan Başvuruyla İlgili Süreç

13. Başvuru sahipleri, AİHM kararına istinaden 21/6/2017 tarihinde Tazminat Komisyonuna başvurarak tazminat talebinde bulunmuşlardır.

14. Tazminat Komisyonuna -Tazminat Komisyonun 24/4/2018 tarihli kararındaki açıklamalar çerçevesinde- maliye uzmanı bilirkişi tarafından sunulan 21/3/2018 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporunda;

i. Taşınmazların uygulama imar planı ve yerleşim alanı dışında, ilçe merkezine yaklaşık beş km uzaklıkta bulunduğu, su, elektrik ve diğer altyapı hizmetlerinden yararlanmadığı, iki taşınmazın bitişik vaziyette ve yaklaşık %60 civarında eğimli, tamamen orman sahasında, üzerinde sık orman ağaçlarının olduğu belirtilmiştir.

ii. Ayrıca söz konusu taşınmazlar üzerinde konut ya da herhangi bir ticari ve tarımsal faaliyetin yapılmasının mümkün olmadığı ve emsal alınan aynı mahalledeki taşınmazlar düz zemin olup, konut ve tarım için uygun olduğundan taşınmazların değerinin inceleme verilerinden çok daha düşük olması gerektiği açıklanarak taşınmazların mülkiyetinin kaybedildiği 2002 yılı birim bedellerinin 1,50 TL/m² olduğu izah edilmiştir.

iii. 94 ada 12 parsel sayılı taşınmazın mülkiyetinin kaybedildiği 2002 yılı itibarıyla değerinin (82.537,45 m² x 1,50 TL) 123.806,175 TL, karar tarihi itibarıyla yasal faiz işlenmiş değerinin 436.680,305 TL ve TÜİK enflasyon oranlarına göre karar tarihi itibarıyla güncellenmiş değerinin ise 558.868,15 TL olduğu hesaplanmıştır.

iv. 126 ada 2 sayılı taşınmazın mülkiyetinin kaybedildiği 2002 yılı itibarıyla değerinin (114.262,07 m² x 1,50 TL) 171.393,105 TL, karar tarihi itibarıyla yasal faiz işletilmiş değerinin 604.256,955 TL, TÜİK enflasyon oranlarına göre karar tarihi itibarıyla güncellenmiş değerinin ise 773.678,27 TL olduğu açıklanmıştır.

v. Sonuç olarak her iki taşınmazın 2018 tarihi itibarıyla yasal faiz işletilmiş toplam değerinin 1.040.937,26 TL, TÜİK enflasyon oranlarına göre güncellenmiş toplam değerinin ise 1.332.546,42 TL olduğu tespit edilmiştir.

15. Tazminat Komisyonu, maliye uzmanı bilirkişi raporundaki TÜİK enflasyon oranlarına göre güncellenmiş hesaplamayı esas alarak 24/4/2018 tarihinde 94 ada 12 parsel sayılı taşınmaz için 558.868,15 TL ve 126 ada 2 parsel sayılı taşınmaz için 773.678,27 TL olmak üzere toplam 1.332.546,42 TL tazminat ödenmesine hükmetmiştir. Tazminat Komisyonu kararının gerekçesinde; taşınmazların değerinin mülkiyetin kaybedildiği 24/6/2002 tarihi esas alınarak tespit edilmesi gerektiği açıklanarak milli emlak denetmeni tarafından hazırlanan ve Dışişleri Bakanlığı tarafından AİHM'e sunulan 11/6/2010 tarihli rapor ile bu rapor gözönünde bulundurularak güncellenen 20/5/2015 tarihli raporun dikkate alınmadığı vurgulanmıştır. Bununla birlikte taşınmazların tapu kaydının tazminat ödenmeksizin iptal edilmesi nedeniyle başvurucuların mülkiyet hakkının ihlal edildiği belirtilerek AİHM'in mülkiyet hakkına ilişkin yerleşik içtihadına göre başvurucuların tüm zararlarına hükmedildiği izah edilmiştir.

16. Başvurucular, Tazminat Komisyonu kararına karşı itiraz kanun yoluna başvurmuştur. Başvurucular itiraz dilekçesinde bilirkişi raporuna karşı itirazlarını da dile getirmiştir. Bu bağlamda gayrimenkul değerlendirme raporunun aksine taşınmazların bir kısmının 1/1.000 ölçekli imar planı ve belediye sınırları içinde olduğunu, -elektrik, su, kanalizasyon ve toplu ulaşım gibi- altyapı hizmetlerinden yararlandığını, taşınmazdaki eğimin %30 ile %50 arasında olduğunu, villa oturma alanına çok yakın olduğunu vurgulamıştır. Ayrıca AİHM dosyasına sunulan bilirkişi raporlarında taşınmazın birim bedellerinin 10-30 TL/m² arasında belirtildiğini, komşu parselin birim fiyatının mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda 2007 yılı itibarıyla 280 TL/m², 2010 yılı itibarıyla ise 500 TL/m² olarak belirlendiğini, taşınmazların tarla olarak değil arsa olarak değerlendirilmesi gerektiğini belirterek 2010 yılı itibarıyla bölgedeki arsa birim fiyatının 40.000 TL/m² olduğunu beyan etmiştir.

17. Başvurucuların Tazminat Komisyonu kararına karşı yaptıkları itiraz Ankara Bölge İdare Mahkemesi 11. İdari Dava Dairesince (Daire) 14/9/2018 tarihinde reddedilmiştir. Daire kararında; tazminat miktarının taşınmazların alanı, yerleşim yerlerine yakınlığı, çevresindeki taşınmazların durumu, yola yakınlığı, topoğrafik yapısı, orman sahasında yer alması, üzerinde konut ya da herhangi bir ticari ve tarımsal faaliyetin yapılmasının mümkün olmaması, emsal piyasa değerleri gibi taşınmazın değerini artıran ve azaltan tüm faktörler değerlendirilerek tespit edildiği belirtilmiştir. Bu nedenle tazmin kararında bireyin mülkiyet hakkının korunması ile kamu yararı arasında olması gereken adil dengenin gözetilmesi gerektiği yolundaki AİHM içtihatlarına aykırılık görülmediği ifade edilmiştir.

18. Nihai karar, başvuruculara 11/10/2018 tarihinde tebliğ edilmiştir. Başvurucular 5/11/2018 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

19. Başvurucular Yaşar Tepealan ve Ülfet Raşitoğlu başvurunun devamı sırasında vefat etmiş, mirasçısı olan başvurucular başvuruyu devam ettirmek istediklerini bildirmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

20. İlgili ulusal ve uluslararası hukuk için bkz. *Cemile Gökhan ve diğerleri*, B. No: 2015/1203, 23/5/2018, §§ 26-47; *Arzu Kocakaya ve diğerleri*, B. No: 2018/34900, 13/1/2022, §§ 21-35; ilgili Yargıtay içtihadı için bkz. *Adile Şölen Yücel ve diğerleri*, B. No: 2017/15169, 15/9/2020, §§ 27-32.

V. İNCELEME VE GEREKÇE

21. Anayasa Mahkemesinin 27/4/2023 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları ve Bakanlık Görüşü

22. Başvurucular gerçek ve güncel zararın konusunda uzman bilirkişi marifetiyle araştırılması gerekirken sadece maliye uzmanına aldırılan raporun hükme esas alınmasından, bu rapora itiraz hakkı tanınmadan tazminata hükmedilmesinden ve bu rapora karşı Daireye yaptıkları itirazların da gerekçe belirtilmeden reddedilmesinden şikâyetçidir. Tazminat Komisyonunca öncelikle Dışişleri Bakanlığı tarafından 5/7/2010 tarihinde uzlaşma kapsamında teklif edilen toplam 1.967.995,20 TL'nin 2018 yılı itibarıyla güncellenmiş değeri üzerinden karar verilmesi gerektiği görüşünde olan başvurucular bu doğrultuda Tazminat Komisyonu tarafından TÜİK verileri esas alınarak güncelleme yapılmış ise de bu değer arsa niteliğindeki taşınmazların tam ve güncel rayiç değerlerini yansıtmadığını iddia etmiştir. Başvurucular ayrıca lehlerine tazminata hükmedilmesine rağmen vekâlet ücretine hükmedilmediğini vurgulamış, bu gerekçelerle silahların eşitliği ilkesiyle mülkiyet ve adil yargılanma haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

23. Bakanlık görüşünde evvela 2010 yılında önerilen bedelin uyumsuzluğun dostane çözümlüne yönelik taraf iradesini yansıttığı, taşınmazın değerine ilişkin bir tespit içermediği iddia edilmiştir. Öte yandan Tazminat Komisyonu kararında başvurucular lehine hükmedilen tazminatın tespitine ilişkin tüm hususlar ve daha önce AİHM'e sunulan raporun tazminatın tespitine esas alınmama gerekçesinin de detaylarıyla açıklandığı vurgulanmıştır. Buna göre mağduriyetin giderilmesi amacıyla 22/11/2018 tarihinde başvuruculara ödenen tazminat tutarının adil denge kriterini sağladığı ifade edilmiştir. Ayrıca başvurucuların itirazlarının kanun yolu şikâyeti niteliğinde olduğu ve başvurucuların taşınmazların bedelini almış olmaları nedeniyle mağdur statüsünün devam edip etmediğinin değerlendirilmesi gerektiği savunulmuştur. Bununla birlikte AİHM'in yerleşik içtihadına göre Sözleşme'ye ek (1) No.lu Protokol'ün 1. maddesinin her zaman bedelin tamamının tazmin edileceği yönünde bir teminat sağlamadığı açıklanmıştır. Son olarak Anayasa ve ilgili mevzuat hükümleri, Anayasa Mahkemesi ve AİHM içtihadı, somut olayın kendine özgü koşullarının da dikkate alınmasının faydalı olacağı ifade edilmiştir.

24. Başvurucular, Bakanlık görüşüne karşı beyanlarında genel olarak başvuru formundaki iddialarını tekrarlamıştır.

B. Değerlendirme

25. Anayasa'nın "Mülkiyet hakkı" kenar başlıklı 35. maddesi şöyledir:

"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."

26. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirilmesi ile ilgili olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder. Başvuruların belirtilen şikâyetlerinin mülkiyet hakkı kapsamında incelenmesi gerektiği değerlendirilmiştir.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

27. Bakanlık görüşünde, başvuru sahiplerinin mağdur statüsünün bulunup bulunmadığının değerlendirilmesi gerektiği belirtilmiştir.

28. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un "*Bireysel başvuru hakkına sahip olanlar*" kenar başlıklı 46. maddesinin (1) numaralı fıkrası uyarınca bireysel başvuru ancak ihlale yol açtığı ileri sürülen işlem, eylem ya da ihmal nedeniyle güncel ve kişisel bir hakkı doğrudan etkilenenler tarafından yapılabilir.

29. Buna göre bir kişinin Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunabilmesi için üç temel ön koşulun birlikte bulunması gerekmektedir. Bunlar, başvuruya konu edilen kamu gücü eylem veya işleminden ya da ihmalinden başvuru sahibinin *güncel bir hakkı* nedeniyle *kişisel olarak ve doğrudan* etkilenmesidir. Bu çerçevede ortaya çıkan sonuç nedeniyle başvuru, *mağdur* olduğunu ileri sürmelidir (*Onur Doğanay*, B. No: 2013/1977, 9/1/2014, § 42).

30. Lehlerine toplam 1.332.546,42 TL tazminata hükmedilmiş ise de başvuru sahipleri, Tazminat Komisyonunun hesaplama yöntemi nedeniyle bu tutarın yetersiz olduğunu ileri sürmüştür. Başvuru sahipleri, tüm süreç boyunca Tazminat Komisyonunun hesaplama yönteminin taşınmazın gerçek bedelini karşılamaktan uzak olduğunu belirterek taşınmazın rayiç bedeline ilişkin kimi verileri sunmuştur. Mevcut bireysel başvurudaki temel şikâyet Tazminat Komisyonunun hesaplama yöntemine yöneliktir. Başvuru sahipleri devletin taşınmazların güncel rayiç bedelini ödemesi gerektiğini ileri sürmektedir. Başvuru sahiplerinin Tazminat Komisyonu kararının Anayasa'nın 35. maddesiyle uyumlu olup olmadığını denetletmesinde meşru bir menfaatinin bulunduğu açıktır. Dolayısıyla başvuru sahiplerinin mağdur statüsünün devam ettiğinin kabulü gerekir.

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

2. Esas Yönünden

32. AİHM *Gümrükçüler ve diğerleri/Türkiye* kararında, başvuru sahiplerinin mülkiyet haklarının ihlal edildiğine ve taraflar arasındaki olası bir uzlaşma ihtimaline binaen Sözleşme'nin 41. maddesinin uygulanmamasına karar vermiştir. Bunun üzerine Dışişleri

Bakanlığı tarafından 5/7/2010 tarihinde 94 ada 12 parsel sayılı taşınmaz için 825.374,50 TL, 126 ada 2 parsel sayılı taşınmaz için de 1.142.620,70 TL olmak üzere toplam 1.967.995,20 TL uzlaşma teklifinde bulunulmuştur. Ancak başvurucular bu uzlaşma teklifini kabul etmemişlerdir. AİHM, Sözleşme'nin 41. maddesine ilişkin kararını 7/2/2017 tarihinde açıklayarak Sözleşme'ye ek (1) No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlali sebebiyle maddi tazminat talep edilmesine ilişkin olarak başvurucuların Tazminat Komisyonuna başvurması gerektiğine hükmetmiştir.

33. AİHM'in mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin bu tespitleri dikkate alınarak mülkün ve müdahalenin varlığı ile müdahalenin haklılığına/meşruluğuna ilişkin testleri yapmaya gerek görülmemiştir. Bununla birlikte AİHM'in tespit ettiği ihlalin gideriminin sağlanıp sağlanmadığı meselesi ölçülülük bağlamında hem usul güvenceleri yönünden hem de tazminatın belirlenmesi usulü bakımından incelenecektir.

34. Tapu kayıtlarının oluşturulması ve tutulması kamu makamlarının gözetiminde olduğuna göre orman olmasına rağmen hatalı olarak bu kayıtların oluşturulması hâlinde de yine devletin sorumlu olması tabiidir. Orman olan taşınmazların korunması bağlamında müdahalenin kamu yararına dayalı meşru bir amacı bulunmakta ise de devletin verdiği tapu ile mülk sahibi olan başvurucunun da menfaatlerinin gözetilmesi ve bu çerçevede idarenin hatalı işleminin bütün sonuçlarının başvurucuya yüklenmemesi gerekmektedir. Bu bağlamda tapunun iptal edilmesi karşılığında tazminat ödenmesinin başvurucuya yüklenen külfeti hafifletecek ve kamu yararı ile bireysel menfaatlerin dengelenmesini sağlayacak önemli bir araç olduğu söylenebilir.

35. Vurgulanmalıdır ki taşınmaz bedelinin tespiti teknik ve uzmanlık gerektiren bir konudur. Bu nedenle kamulaştırılan taşınmazın bedelinin tespiti uzman derece mahkemelerinin yetki ve görevindedir. Anayasa Mahkemesinin mülkiyet hakkı kapsamında yapılan bireysel başvurularda bedel veya değer düşüklüğü karşılığını hesaplamak gibi bir görevi de bulunmamaktadır (benzer değerlendirme için bkz. *Mukadder Sağlam ve diğerleri*, B. No: 2013/2511, 22/1/2015, § 49; *Abdülkerim Çakmak ve diğerleri*, B. No: 2014/1964, 23/2/2017, § 52). Bu noktada Anayasa Mahkemesinin görevi taşınmaz bedelinin tespiti yönteminin makul/adil bir tazminat ödenmesini temin edip etmediğini incelemekten ibarettir.

36. Tazminatın belirlenmesi kural olarak derece mahkemelerinin yetkisinde olsa da somut olayda AİHM'in konu hakkındaki adil tazmin ilkelerinin gözetilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda Yargıtay İçtihatları Birleştirme Büyük Genel Kurulunun 28/6/1944 tarihli ve 5742 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 15/3/1944 tarihli ve E.1944/13, K.1944/18 sayılı kararında, tapu sicillerinden devletin 17/2/1926 tarihli ve 743 sayılı mülga Türk Kanunu Medenisi'nin 917. maddesi -22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 1007. maddesi- kapsamında sorumlu olduğu kabul edilmiştir (*Adile Şölen Yücel ve diğerleri*, § 27). Nitekim Anayasa Mahkemesi daha önceki kararlarında Yargıtay içtihadına dayanarak 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen tazminat yolunun kadastro tespiti aşamalarındaki işlemlerden doğan zararların telafisi yönünden de etkili olduğu sonucuna ulaşmıştır (*Nazmiye Akman*, B. No: 2013/1012, 16/4/2013, § 25; *Ahmet Hilmi Serter*, B. No: 2014/10954, 17/11/2016, §§ 41, 42; *Hatice Avcı ve diğerleri*, B. No: 2014/9788, 22/9/2016, §§ 74-76). Öte yandan 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen tazminat davalarında Yargıtayca kamulaştırma usulünde uygulanan yöntemler benimsenerek tazminat ödenmesi gerektiği kabul edildiğinden AİHM ve Anayasa Mahkemesince bu yolun etkili olduğu değerlendirilmiştir.

37. Somut olayda başvuru konusu taşınmazlar 1970 yılında yapılan kadastro çalışmalarında 11/11/1949 tarihli tapu kayıtlarına dayanılarak başvuru ve murisleri adına tescil edilmiştir. Ardından Orman Genel Müdürlüğü tarafından başvuru aleyhine başvuru konusu taşınmazların orman sınırları içinde kaldığı iddiasıyla 1994 yılında açılan davalar kabul edilerek söz konusu taşınmazların orman olan kısımlarının başvuru adına olan tapu kaydının iptali ve orman niteliği ile Hazine adına tesciline karar verilmiştir. Bu kararlar, Yargıtayca onanmış ve nihayet 24/6/2002 tarihinde karar düzeltme isteminin reddine karar verilmeyle kesinleşmiştir. Dolayısıyla başvuru 24/6/2002 tarihinde taşınmazların mülkiyetini kaybetmiştir. Başvuruların taşınmazların orman olarak tespit edilmesine yönelik bir şikâyeti bulunmamaktadır. Başvurular Tazminat Komisyonunun takdir ettiği tazminatın yetersiz olmasından yakınmaktadır.

38. Belirtilmelidir ki başvuru ödenmesi gereken tazminatın hesaplanmasında taşınmazların güncel rayıç bedelinin dikkate alınmaması Anayasa'nın 35. maddesini ihlal etmemektedir. Anayasa Mahkemesinin 13/11/2014 tarihli ve E.2013/95, K.2014/176 sayılı kararında da kabul edildiği üzere taşınmazın müdahale anındaki değerinin hesaplanması dışındaki seçenekler taşınmaz değerinde sonradan meydana gelen artış veya azalmalar nedeniyle malikin haksız kazanç elde etmesine veya haksız yere zarara uğramasına yol açabilir. Dolayısıyla malikin mülkiyet hakkıyla ormanların korunması amacı arasındaki adil dengenin sağlanmasında taşınmazın güncel değerinin (Tazminat Komisyonuna başvuru tarihindeki) verilmesi gerektiği söylenemeyecektir. Nitekim AİHM'in yaklaşımı da taşınmazın mülkiyetinin yitirildiği tarihteki değerinin verilmesi yönündedir (*Arzu Kocakaya ve diğ.leri*, § 35). Kuşkusuz tazminat miktarının hesaplanmasında taşınmazın mülkiyetinin yitirildiği tarihteki niteliği de gözönünde bulundurulacaktır. Ne var ki malike ödenecek tazminatın hesaplanmasında taşınmazın mülkiyetinin yitirildiği tarihteki niteliğinin ve değerinin esas alınması gerekmekte ise de bunun enflasyon karşısında yitirilen kısmının da karşılanması gerekir. Aksi takdirde yıllarca taşınmazını kullanamayan ve taşınmazın bedelinden yararlanamayan malik, elde ettiği yarar karşılık orantısız bir külfete katlanmış olacaktır.

39. Tazminat Komisyonu taşınmazların tapu kaydının tazminat ödenmeksizin iptal edilmesi nedeniyle başvuru mülkiyet hakkının ihlal edildiğini kabul ederek AİHM'in mülkiyet hakkına ilişkin yerleşik içtihadına göre taşınmazların enflasyon karşısındaki değer kaybını da dikkate alarak karar vermiştir. Tazminat Komisyonu bu noktada maliye uzmanı bilirkişiden aldığı gayrimenkul değerlendirme raporunu hükme esas alarak karar tarihi itibarıyla toplam 1.332.546,42 TL tazminat ödenmesine hükmetmiştir. Ayrıca taşınmazların değerinin mülkiyetin kaybedildiği 24/6/2002 tarihi esas alınarak tespit edilmesi gerektiği açıklanarak Dışişleri Bakanlığı tarafından 2010 yılında AİHM'e sunulan uzlaşma teklifindeki 1.967.995,20 TL değer tespit edildiği raporun dikkate alınmadığı vurgulanmıştır.

40. Kural olarak mülkten yoksun bırakma niteliğindeki müdahalelerde taşınmazın bedeli 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 11. maddesine göre alanında uzman bilirkişi/bilirkişiler tarafından tespit edilmektedir. Bu noktada özellikle taşınmazın niteliğine göre net gelir veya emsal satış değerine göre taşınmazın bedeli tespit edilmektedir. Nitekim yukarıda da değinildiği üzere hem Anayasa Mahkemesi hem de AİHM, Yargıtayın yoksun kalınan taşınmazın gerçek değerinin hesabına ilişkin olarak bu yöntemi uyguladığını dikkate alarak 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinde öngörülen tazminat yolunu tüketilmesi gerekli etkili bir başvuru yolu olarak kabul etmiştir (Anayasa Mahkemesi kararı için bkz. *Nazmiye Aknan*, § 26; AİHM kararı için bkz. *Altunay/Türkiye* (k.k.), B. No: 42936/07, 15/5/2012). Öte yandan AİHM, Tazminat Komisyonuna başvuru

yolunu etkili bir iç hukuk yolu olarak görürken Komisyonun kararlarını gerekçeli olarak ve AİHM içtihadını dikkate alarak vereceğine özel bir vurgu yapmıştır (*Demiroğlu ve diğerleri/Türkiye* (k.k.), B. No: 56125/10, 4/6/2013).

41. Bu çerçevede somut olay incelendiğinde ise mülkiyetin kaybedildiği 2002 yılı itibarıyla taşınmazın gerçek değerine ilişkin tespitin hangi hesaplama yöntemine göre belirlendiği Tazminat Komisyonu ve Bölge İdare Mahkemesince gösterilememiştir. Ayrıca Tazminat Komisyonunca tebliğ edilmediği anlaşılan maliye uzmanı bilirkişi tarafından hazırlanan 21/3/2018 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporu yönünden Daire önünde görülen yargılama sırasında da başvuruculara, rapora karşı etkin bir biçimde itiraz edebilmeleri ile ilgili olarak çelişme imkânı tanınmamıştır. Üstelik başvurucuların Tazminat Komisyonu kararına karşı itirazını inceleyen Daire tarafından bu rapora karşı dile getirilen sonuca etkili, ayrı ve açık yanıt gerektiren iddia ve itirazlara yönelik ilgili ve yeterli bir gerekçe de ortaya konulamamıştır.

42. Bu durumda mülkiyet hakkının korunmasının gerektirdiği usul güvencelerinin olayın koşulları altında sağlanmadığı dikkate alındığında başvurucular lehine hükmedilen tazminatın başvurucuların bireysel yararı ile ormanların muhafazasındaki kamusal yarar arasındaki adil dengeyi temin ettiği kamu makamlarınca gösterilememiştir. Dolayısıyla başvurucuların mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçsüz olduğu sonucuna varılmıştır.

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

44. Mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varıldığından başvurucuların diğer ihlal iddiaları yönünden ayrıca bir değerlendirme yapılmasına gerek görülmemiştir.

C. Giderim Yönünden

45. Başvurucular; ihlalin tespit edilmesi, tazminata ve yeniden yargılamaya hükmedilmesi talebinde bulunmuştur.

46. Başvuruda tespit edilen mülkiyet hakkı ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Bu kapsamda kararın gönderildiği yargı mercilerince yapılması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatmak ve Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar vermektir (6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasında düzenlenen bireysel başvuruya özgü yeniden yargılama kurumunun özelliklerine ilişkin kapsamlı açıklamalar için bkz. *Mehmet Doğan* [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; *Aliğül Alkaya ve diğerleri (2)*, B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; *Kadri Enis Berberoğlu (3)* [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

47. Öte yandan mülkiyet hakkı yönünden ihlalin niteliğine göre yeniden yargılamanın yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından başvurucuların tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerekir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Ankara Bölge İdare Mahkemesi 11. İdari Dava Dairesine (E.2018/152, K.2018/3610) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucuların tazminat taleplerinin REDDİNE,

E. 294,70 TL harç ve 9.900 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 10.194,70 TL yargılama giderinin başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

F. Ödemenin kararın tebliğini takiben başvurucuların Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 27/4/2023 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.