

**BASIN DUYURUSU**

**14.12.2023**

**BB 68/23**

**Kamulaştırma İşleminin İptali Davasının Reddi Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlal Edilmesi**

|  |
| --- |
| Anayasa Mahkemesi Genel Kurulu 14/9/2023 tarihinde, [*Hakan Bilal Kutlualp*](https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2019/19597)(B. No: 2019/19597) başvurusunda Anayasa’nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir. |

**Olaylar**

Başvurucunun taşınmazının da içinde bulunduğu alan 1/5.000 ölçekli Hadımköy Sanayi Bölgesi, nâzım imar planında ve 1/1.000 ölçekli Hadımköy Sanayi Bölgesi 1. Etap uygulama imar planında yoğunluklu olarak sanayi alanında kalmaktadır. Anadolu Sanayicileri Toplu İşyeri Yapı Kooperatifinin (ASKOOP) Toplu Konut İdaresi Başkanlığına (TOKİ) yazdığı yazıda başvuru konusu taşınmazın da içinde bulunduğu alanın tüm harcamaları Kooperatif tarafından karşılanmak üzere kamulaştırılması talep edilmiştir. Bu talep üzerine başvuru konusu taşınmazı da kapsayan alanın 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanun'un 9. maddesine dayanılarak Avrupa Yakası’ndaki sanayi tesislerinin tek bir merkezde toplanmasını sağlamak amacıyla kamulaştırma kararı verilmiştir

ASKOOP'un talebi üzerine alınan kamulaştırma kararı sonrasında TOKİ ve ASKOOP arasında düzenlenen protokolde kamulaştırma işlemleri için ASKOOP'un TOKİ hesabına avans yatıracağı, kamulaştırma bedellerinden, tapu masraflarından, her türlü vergi ve harçlardan ASKOOP'un sorumlu olacağı kararlaştırılmıştır. Ayrıca davaların ASKOOP avukatları tarafından takip edileceği ve kamulaştırma sonrası TOKİ adına tapuya tescil edilen taşınmazların ASKOOP'a devredileceği konularında anlaşmaya varılmış ve başvuru konusu taşınmazı da kapsayan alanın TOKİ adına tescil edilmesinden sonra taşınmazlar ASKOOP'a satılarak devredilmiştir. Kamulaştırma kararı üzerine TOKİ, asliye hukuk mahkemesinde başvurucu aleyhine kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili davası açmış; asliye hukuk mahkemesi 7.250.000 TL kamulaştırma bedeli tespit etmiş ve bu bedelin başvurucuya ödenmesi karşılığında taşınmazların TOKİ adına tesciline hükmetmiştir. Yargıtay bu kararı bedelin yüksek belirlendiği gerekçesiyle bozmuştur.

Başvurucunun kamulaştırma işleminin iptali talebiyle TOKİ aleyhine açtığı davada idare mahkemesi yetki yönünden ret kararı vermiştir. Bunun üzerine başvurucu, yetkili idare mahkemesinde kamulaştırma işleminin iptali talebiyle dava açmış; idare mahkemesi ise davanın reddine karar vermiştir.  İdare mahkemesi kararının Danıştay tarafından bozulması sonrası TOKİ karar düzeltme talebinde bulunmuştur. Danıştay bozma kararını kaldırarak ilk derece mahkemesi kararının onanmasına karar vermiştir.

**İddialar**

Başvurucu, kamulaştırma işleminin iptali davasının reddedilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

**Mahkemenin Değerlendirmesi**

Öncelikle belirtmek gerekir ki kamu hizmeti alanı niteliği bulunmayan sanayi alanlarının devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından kamulaştırılması zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu noktada ASKOOP, TOKİ'den kamulaştırma yapılmasını talep etmeksizin doğrudan başvuru konusu taşınmazı satın alma imkânına sahiptir.

Öte yandan kamu hizmet alanı olmasa da 1164 sayılı Kanun uyarınca, TOKİ'nin sanayi yatırımları için arsa ve arazi sağlanmasına yönelik kamulaştırma yapma yetkisi bulunmaktadır. Bununla birlikte kamulaştırma yetkisi olan devlet ve TOKİ dâhil tüm kamu tüzel kişilerinin özel mülkiyete kamulaştırma yoluyla son verilebilmesi için kamulaştırmanın Anayasa’nın 46. maddesinde öngörülen güvencelere uygun olarak yapılması gerekmektedir.

Somut olayda bir özel hukuk tüzel kişisi olan ASKOOP'un talebi üzerine başlayan kamulaştırma işlemlerinin tüm masrafları ASKOOP tarafından karşılanmış, ASKOOP'un kontrolünde kamulaştırma süreci tamamlanmış ve TOKİ adına tescil edilen taşınmazlar ASKOOP'a satılarak devredilmiştir. Bu olgular ışığında henüz kamulaştırma işlemleri başlamadan önce, kamulaştırılacak taşınmazların ASKOOP'a devredileceği belli olduğuna göre söz konusu kamulaştırma işlemlerinin TOKİ aracı kılınarak bir özel hukuk tüzel kişisi olan ASKOOP için yapıldığı aşikârdır.

Kamulaştırma mahiyeti itibarıyla Anayasa'nın 46. maddesi uyarınca devlet ve kamu tüzel kişilerince kamu yararının gerektirdiği hâllerde yapılabilir. Somut olayda olduğu gibi özel bir kişinin talebiyle ve bütünüyle özel bir kişi adına yürütüldüğü anlaşılan kamulaştırma işlemi mülkten yoksun bırakmayı mümkün kılan kamu yararının varlığını tartışılır hâle getirmektedir. Bu durum, bireylerin kendi taşınmazını imar kuralları çerçevesinde serbest piyasa ortamında dilediği gibi -taşınmazı devretmeme dâhil- tasarruf edebilmeleri imkânının ortadan kaldırılmasına yol açmaktadır. Üstelik 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nda kamulaştırma işleminin devlet ve kamu tüzel kişilerince ancak özel kanunlarına dayanılarak gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri adına kamulaştırma yapılabileceği belirtilmişken somut olayda ASKOOP lehine böyle bir kamulaştırma yapılabileceğine dair özel bir kanun hükmünün varlığı da ortaya konulamamıştır.

Sonuç olarak TOKİ tarafından kamulaştırma yapılmış gözükse de aslında ASKOOP için yapıldığı anlaşılan söz konusu kamulaştırma işleminin Anayasa’nın 46. maddesinde öngörülen devlet ve kamu tüzel kişilerince kamu yararının gerektirdiği hâllerde kanunla gösterilen esas ve usullere göre kamulaştırma yapılması güvencesine uygun düşmemektedir. Bu bağlamda başvuruya konu kamulaştırma işleminin mülkiyet hakkının korunması yönünden öngörülemez ve keyfî durumlara yol açtığı, müdahalenin kanuni bir dayanağının bulunmadığı değerlendirilmiştir.

Anayasa Mahkemesi açıklanan gerekçelerle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir.

|  |
| --- |
| *Bu basın duyurusu Genel Sekreterlik tarafından kamuoyunu bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup bağlayıcı değildir.* |