

Toplu konut yapımı için kamulaştırılan taşınmazların amacına uygun olarak kullanılmaması mülkiyet hakkı ihlalidir

Mustafa Çolak

Vergi Danışmanı

Sirküler No: 113

Tarih: 16.11.2021

Kısa Cevap

Anayasa Mahkemesi, toplu konut yapımı amacıyla kamulaştırılan taşınmazların **kamulaştırma amacına uygun kullanılmaması** nedeniyle **mülkiyet hakkının ihlal edildiğine** karar vermiştir. Kararda, dava tarihine kadar yirmi yıl geçtiği hâlde taşınmazların bir kısmının amaca uygun kullanılmadığı, üçüncü kişilere devredilen kısmın ise amaca uygunluğunun incelenmediği tespit edilmiş; ihlalin sonuçlarının giderilmesi için **yeniden yargılama** yapılmak üzere dosya ilk derece mahkemesine gönderilmiştir.

Kararın Tespitleri

Anayasa Mahkemesi, yapılan bir bireysel başvuru sonucu, toplu konut yapımı amacıyla kamulaştırılan taşınmazların kamulaştırma amacına uygun olarak kullanılmaması nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir. Karar sürecinde aşağıdaki tespitler yapılmıştır:

- İlk derece mahkemesi, Bölge Adliye Mahkemesi ve Yargıtay Dairesi; taşınmazların Belediye tarafından dava dışı başka taşınmazlarla birlikte toplu konut inşa etmek gayesi ile kamulaştırıldığını ve proje doğrultusunda faaliyetlerin gerçekleştirildiğini ifade etmiş ise de proje doğrultusunda gerçekleştirildiği belirtilen faaliyetlerin ne olduğu ve devredilmeyen taşınmazların kamulaştırma tarihinden bu yana neden Belediyenin mülkiyetinde bırakıldığına ilişkin somut bir gerekçeye yer vermemiştir.
- Başvurucunun hissesi bulunan taşınmazlardan bir kısmı üçüncü kişilere 2013 ve 2014 yıllarında devredilmiş, bir kısmı ise kamulaştırıldığı tarihten bu yana kamulaştırma amacına uygun veya kamuya yararlı başka bir amaçla kullanılmamıştır.

- Somut olayda, dava tarihine kadar yirmi yıl geçtiği hâlde taşınmazların bir kısmının kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmaması, devredilen kısmın da kamulaştırma amacına uygunluğunun incelenmemesi nedeniyle kamu yararı amacı gerçekleştirilmemiştir.
- İncelenen başvuruda başvurusunun kamulaştırılan taşınmazlarının bir kısmının (yedi adet parsel) kamulaştırma veya kamu yararı amacına uygun kullanılmadığının açık olmasına rağmen iade (aynen veya bedelin) edilmemesi, bir kısmının (beş adet parsel) ise Belediye tarafından kamulaştırma veya kamu yararı amacına uygun devredilip devredilmediğinin belirlenmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılmıştır.
- Bu durumda mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır.
- Yapılacak yeniden yargılama ise ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına yöneliktir.
- Açıklanan gerekçelerle; mülkiyet hakkının ihlal edildiğine, ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Ankara 17. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesi kararlaştırılmıştır.

Sık Sorulan Sorular

İhlalin temeli nedir?

Kamulaştırmanın kamu yararı amacına hizmet etmesi gerekir. Taşınmaz uzun süre amaca uygun kullanılmaz ve iade de edilmezse mülkiyet hakkına yapılan müdahale ölçüsüz hâle gelir.

Yirmi yıllık süre neden önemli?

Kararda, dava tarihine kadar yirmi yıl geçmesine rağmen taşınmazların bir kısmının kamulaştırma amacı doğrultusunda kullanılmaması kamu yararı amacının gerçekleşmediğinin göstergesi sayılmıştır.

Devredilen parseller bakımından sorun ne?

Belediyenin üçüncü kişilere devrettiği parsellerin kamulaştırma veya kamu yararı amacına uygun devredilip devredilmediği derece mahkemelerince incelenmemiştir.

İhlal kararının sonucu ne oldu?

İhlalin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere dosya Ankara 17. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmiştir.

Resmî Kaynaklar

- [Anayasa Mahkemesinin 29/9/2021 Tarihli ve 2018/357 Başvuru Numaralı Kararı — Resmî Gazete, 15.11.2021 \(PDF\)](#)

- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu (23'üncü madde — mal sahibinin geri alma hakkı)

Bu sirküler genel bilgilendirme amacıyla hazırlanmıştır. Somut uygulama öncesinde ilgili resmî kaynakların güncel hâli ve şirketin özel koşulları ayrıca değerlendirilmelidir.

PROZON'DAN

Yazılım, danışmanlık ve ücretsiz araçlar

YAZILIM VE HİZMET

Bordro ve Özlük Yazılımı

Karmaşık bordroyu tek motorda çalıştırın.

prozon.net/bordro-ve-ozluk-yazilimi/

Bordro Outsource

Operasyon bizde, ekran ve veri sizde.

prozon.net/insan-kaynaklari/bordro-outsource/

Ar-Ge, Teknopark, TEKMER

Kurgu, başvuru ve muafiyet süreçleri.

prozon.net/yatirimlar-ve-ar-ge/

ÜCRETSİZ ARAÇLAR

Hesap Makineleri

Bordro ve tazminat hesapları; üyelik gerekmez.

prozon.net/hesap-makineleri/

Analiz Merkezi

Teknopark ve teşvik analizleri.

analiz.prozon.net

Yıllık Parametreler

SGK ve vergi parametreleri, yıl yıl.

prozon.net/yillik-parametreler/

GÜNCEL KALIN

Mevzuat Takvimi

Beyan ve ödeme günleri tek takvimde.

prozon.net/mevzuat-takvimi/

Mevzuat Sirkülerleri

Haftada üç gün, ücretsiz e-posta bülteni.

prozon.net/sirkuler/#bulten

Bu belge <https://prozon.net/sirkuler/toplu-konut-yapimi-icin-kamulastirilan-tasinmazlari-amacina-uygun-olarak-kullanilmamasi-mulkiyet-hakki-ihlalidir/> adresindeki sirkülerden 21.09.2026 02:48 tarihinde üretilmiştir. Mevzuat değişebilir; güncel metin için siteyi ziyaret edin. Sirküler, bilgilendirme amaçlıdır; somut olaylar için danışmanlarımızla görüşün.

Prozon Kurumsal Teknoloji Çözümleri A.Ş. · Artan Plaza, Bağlarbaşı, Feyzullah Cd. No:140 Kat:5, 34844 Maltepe / İstanbul · +90 216 808 02 39 · bilgi@prozon.net