

“1. Uyuşmazlık ve Hukuki Nitelendirme

Dava, imar uygulamasının iptali nedeniyle kadastral parselin ihyası istemine ilişkindir.

2. İlgili Hukuk

1. 20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un 7. maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18. maddesine eklenen yeni fıkraya göre; 3194 sayılı Kanun’un 18. maddesi kapsamında yapılmış imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti hâlinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edileceği veya anlaşma olmaması hâlinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değerinin ödeneceği belirtilmiştir.

2. 3194 sayılı Yasa’ya eklenen bu hüküm gereğince dava konusu uyuşmazlığın, idareye başvuru yoluyla çözülmesi gerekmektedir.

3. Değerlendirme

1. Davalı Tevfik Berri Ata’nın temyiz itirazları yönünden yapılan değerlendirmede;

Mahkeme tarafından verilen kararın 17.09.2023 tarihinde tebliğ edildiği, temyiz dilekçesinin ise 15 günlük yasal süre geçirildikten sonra 10.10.2023 tarihinde havale edildiği anlaşıldığından davalının temyiz dilekçesinin süreden reddine karar vermek gerekmiştir.

2. Davalı Tevfik Berri Ata dışındaki davalılar ve davacı vekilinin temyiz itirazları yönünden yapılan değerlendirmede; mahkemelerin nihai kararlarının bozulması 6100 sayılı Kanun’un geçici 3. maddesinin ikinci fıkrası atfıyla uygulanmasına devam olunan mülga 1086 sayılı Kanun’un 428. maddesi ile 439. maddesinin ikinci fıkrasında yer alan sebeplerden birinin varlığı hâlinde mümkündür.

3. Somut olaya gelince, dava konusu taşınmaz davalı Belediye tarafından imar uygulamalarına tabi tutulmuş, ancak imar uygulaması idare mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Böylece, davacının maliki olduğu kadastral parsel üzerinde imar uygulaması ile oluşan imar parsellerinin dayanağı idari işlemin iptal edilmesi nedeniyle sicil dayanaksız kalmış ve TMK’nın 1025. maddesi hükmü uyarınca imar parselleri yolsuz tescil durumuna düşmüşlerdir. Her ne kadar mahkemece Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesi bozma ilamına uyularak davanın ve birleştirilen davanın kabulüne karar verilmiş ise de; yukarıda belirtilen yasa değişikliği uyarınca uyuşmazlığın idareye başvuru yoluyla çözümlenmesi gerektiğinden davanın ve birleştirilen davanın kabulü doğru değildir.

VI. KARAR

Açıklanan sebeplerle,

1. Davalı Tevfik Berri Ata'nın temyiz dilekçesinin süreden REDDİNE,

2. Bir kısım davalılar ve davalılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, sair temyiz itirazlarının şimdilik incelenmesine yer olmadığına,

Temyiz harcının istek halinde ilgililere iadesine,

Dosyanın Mahkemesine gönderilmesine,

15.05.2024 tarihinde oy çokluğu ile karar verildi."

İşbu aşamada uyulmasına karar verilen Yargıtay ilamında karara muhalif kalan Yargıtay üyesi Sevinç Türközmen'in karşı oy yazısında belirtildiği üzere Anayasa aykırılık iddiasının yüksek daire tarafından değerlendirildiği anlaşılmakta olup bu aşamada Yargıtay ilamında değerlendirilen ve kabul görmeyen görüş doğrultusunda Anayasa Mahkemesine ilk derece mahkemesince başvurulup başvurulmayacağını değerlendirmek gerekmiştir. Uyulmasına karar verilen Yargıtay bozma ilamından sonra ilk derece mahkemesince yapılması gereken bozma ilamında tespit edilen hususlar doğrultusunda yargılamaya devam edilip hasıl olacak sonuca göre karar vermekten ibarettir. Aksine bir yorum usul ve yasaya aykırı olduğu gibi hukuki güvenlik ilkesine de aykırıdır. Ancak somut dava dosyamızda olduğu gibi Anayasaya aykırılık iddiasının yüksek yargı kararında muhalefet görüşünde kalması bu hususun ilk derece mahkemesince Anayasamızın "Anayasaya aykırılığın diğer mahkemelerde ileri sürülmesi" başlığı altında düzenlenen 152/1. maddesinde "Bir davaya bakmakta olan mahkeme, uygulanacak bir kanun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırsa, Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar davayı geri bırakır" hükmü uyarınca işlem yapılmasına engel teşkil etmeyeceği kanaatiyle bu doğrultuda karşı oy yazısında Yargıtay üyesi Sevinç Türközmen'in ayrıntılı olarak belirttiği gerekçelerle Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 152. madde gereğince Anayasa Mahkemesine iptal başvurusunda bulunulmasına karar vermek gerekmiş olup ilgili gerekçe aşağıdaki şekildedir.

" 20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 14.02.2020 kabul tarihli 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle, 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine yirmi birinci fıkrasından sonra gelmek üzere; "Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir" şeklinde fıkra eklenmiştir.

Öncelikle, yeni getirilen bu yasal düzenlemenin eldeki davaya uygulanması gerektiğinde kuşku yoktur. Ne var ki, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine eklenen ve

yukarıda belirtilen yeni yasa hükmünün 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 6. maddesinde “...Hiçbir kimse veya organ kaynağını Anayasadan almayan bir Devlet yetkisi kullanamaz...”, 10/1. maddesinde “Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir...”, 10/son fıkrasında “Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar”, 11. maddesinde “Anayasa hükümleri, yasama, yürütme ve yargı organlarını, idare makamlarını ve diğer kuruluş ve kişileri bağlayan temel hukuk kurallarıdır. / Kanunlar Anayasaya aykırı olamaz”, Temel Haklar ve Ödevler Kısımındaki 12. maddesinde “Herkes, kişiliğine bağlı, dokunulmaz, devredilmez, vazgeçilmez temel hak ve hürriyetlere sahiptir. / Temel hak ve hürriyetler, kişinin topluma, ailesine ve diğer kişilere karşı ödev ve sorumluluklarını da ihtiva eder”, 13. maddesinde “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”, 35. maddesinde “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. / Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. / Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz”, 36. maddesinde “Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. / Hiçbir mahkeme, görev ve yetkisi içindeki davaya bakmaktan kaçınamaz”, 40/1. maddesinde “Anayasa ile tanınmış hak ve hürriyetleri ihlal edilen herkes, yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkanının sağlanmasını isteme hakkına sahiptir”, 46/1. maddesinde “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir”, Cumhuriyetin Temel Organlarına ilişkin Üçüncü Kısımın Üçüncü Bölümünde yer alan 138/4. maddesinde de “Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez” şeklinde yer alan Anayasa hükümlerine aykırı olduğu düşüncesindeyim.

Anayasamızda modern mülkiyet anlayışı benimsenmiştir ve mülkiyet hakkına saygılı ve bu hakkı koruyan bir rejim öngörülmektedir. Modern mülkiyet anlayışında mülkiyet hakkı yetki ve ödevlerden oluşmaktadır. Malikin hem yetkileri hem de yakınlarına ve topluma karşı ödevleri bulunmaktadır. Hakkın kapsamında yer alan ödevler, mülkiyet hakkına yabancı, ona dıştan ve sonradan yükletilen sınırlamalar olarak kabul edilmemeli, aksine bunları, kamu yararı amacıyla malike yükletilen ve mülkiyet hakkını oluşturan ödevler olarak düşünmelidir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz. Mülkiyet ancak kanunla ve kamu yararı amacı ile sınırlandırılabilir. Başka bir deyişle, kanun koyucunun malikin yetkilerini sınırlamak yetkisi, 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın (Anayasa) 35. maddesinin 2. fıkrasında sınırlandırılmıştır. Bu sınırlandırmanın özü “kamu yararı”, şekli ise “kanun”dur. Kanun koyucunun mülkiyet üzerinde yaptığı sınırlamalar bu hakkın özüne dokunamaz. Anayasanın 35. maddesinde mülkiyet hakkı üç aşamalı bir anlatımla açıklanmıştır:

Birinci fıkrasında “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir” denilerek bu hakkın varlığı anayasal bir hak olarak saptanmıştır. Böyle bir hak sahibi mülkiyetinde olan şeyi dilediği gibi kullanabilir, ona sahip olabilir. Başkalarının o şeye el koyması durumunda onun el koymasının önlenmesini ve bu hakkının korunmasını dava yolu ile isteyebilir. Mülkiyet hakkının bu görünümü kural olarak sınırsız ve kısıtlamasızdır. Kutsal, sınırlamasız ve kısıtlamasız görünen bu hak anılan maddenin 2. ve 3. fıkraları ile genel bir sınırlamaya bağlı kılınmıştır.

İkinci fıkra uyarınca: “Bu haklar ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir”. Demek ki kamu yararı olan yerde veya bu amaçla kullanma gereksiniminde mülkiyet hakkı sınırlanabilir. Ancak bu sınırlama da kanunla yapılabilir. Kanunsuz olarak burada kamu yararı vardır, denilerek herhangi bir kamu kurumu veya tüzel kişisi mülkiyet hakkına herhangi bir sınırlama koyamaz. Öyle ise bu fıkranın içeriğine göre ancak kamu yararı bulunduğu durumlarda ve kanuna tutunarak sınırlama yapılabilir, yasal bir dayanak olmadan kamu yararı olsa bile mülkiyet hakkına el uzatılamaz. Kanunun olanak tanıdığı yerde de kamu yararı bulunmalıdır.

Anayasa’nın 35. maddesinin 2. fıkrasında kastedilen kamu yararı nedeniyle mülkiyet hakkının sınırlanması, 46. maddede “Kamulaştırma” olarak ayrıntılı bir şekilde düzenlenmiştir.

Ancak anılan maddede öngörülen koşullar gerçekleştiğinde, mülkiyet hakkına sınırlama getirilmekte ve karşılığı ödenmek suretiyle malikin malı elinden zorla alınmaktadır.

Anayasa’nın 35. maddesinin 3. fıkrası, mülkiyet hakkına bir sınırlama daha koymuştur. Bu fıkra, “Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz” ifadeleriyle, mülkiyet hakkı sahibine kendi kendini sınırlaması koşulunun ne olduğunu göstermiştir.

Dikkat edilecek olursa; Anayasa’da mal sahibinin kullanma hakkı, 35. maddenin 2. fıkrasında “kamu yararı”, 3. fıkrasında “toplum yararı” ile sınırlanmış ise de; her iki durumda da, taşınmazın mülkiyetine el uzatılamamakta, sadece kullanma hakkının hangi sınırlarla bağlı olduğu ifade edilmektedir.

Öte yandan, Türkiye’nin 18 Mayıs 1954 tarihinde onaylamış olduğu Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi (AİHS) başlangıçta mülkiyete ilişkin bir kural içermemekle birlikte, sözleşmenin yürürlüğe girmesinden önce mülkiyet hakkının da yer almasına yönelik bir protokol oluşturulmuş ve İnsan Hakları ve Temel Özgürlüklerin Korunmasına İlişkin Sözleşme’ye Ek Protokol imzalanmıştır. AİHS’nin Eki Birinci Protokolün “Mülkiyetin Korunması” başlıklı 1. maddesinde:

“Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasada öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

Yukarıdaki hükümler, devletlerin, mülkiyetin kamu yararına uygun olarak kullanılmasını düzenlemek veya vergilerin ya da başka katkıların veya para cezalarının ödenmesini sağlamak için gerekli gördükleri yasaları uygulama konusunda sahip oldukları hakka halel getirmez” şeklinde bir düzenlemeye yer verilmiştir.

Buna göre protokolün birinci maddesi mülkiyetin korunmasını düzenlemekte olup; bu madde üç kuraldan oluşmaktadır. Bu kuralların ilki mülkiyet hakkına saygı duyulması biçiminde genel ilkedir. İkincisi, mülkiyet hakkından kamu yararı nedeniyle hukuka uygun olarak yoksun bırakılmasının meşruluğu ilkesidir ve nihayet üçüncüsü, mülkiyet hakkının kamu yararına uygun olarak kullanılmasının düzenlenmesinin yine meşru bir müdahale sayılacağı ilkesidir.

Öte yandan; tapu sicilinin tutulması prensiplerinden biri tescil, diğeri sicilin aleniliği (güvenirliği), bir diğeri Hazinesin kusursuz sorumluluğu, sonuncusu ise geçerli bir hukuki sebebinin bulunması, yani kaydın illetten mücerret olmamasıdır. Diğer taraftan, yargı

merciilerince verilen kararlar, yöntemine uygun şekilde kesin hüküm niteliğini kazandığında "Lazım-ül icra" (uygulanması gereken) duruma gelirler.

Bilindiği üzere, idari yargıda esas olan, iptal kararlarının geriye yürümesi, başka bir anlatımla iptal edilen idari işlemin, doğduğu andan itibaren yok sayılmasıdır. Bu açıdan, idari yargıdaki iptal kararları beyan edici (açıklayıcı) niteliktedir. Çünkü, sakat bir idari işlemin hukuk düzenine girmesi ile hukuka aykırı bir durum ortaya çıkar. Bu durumun giderilebilmesi için iptal kararı, hukukten sakat olan işlemi geçmişe etkili biçimde ortadan kaldırır ve hukuka aykırı işlem yapılmadan önceki duruma geri dönlür. Bu bağlamda, imar parsellerinin dayanağını teşkil eden idari işlemlerin idari yargı yerinde iptal edilip kesinleşmesi ile imar parsellerinin TMK'nın 1025. maddesinde öngörülen yolsuz tescil durumuna düşeceği açıktır. Öyleyse, idare mahkemesi tarafından verilen imar uygulamasının iptaline ilişkin kararın kesinleşmesiyle bu idari işlemle oluşmuş tüm uygulamalar iptal edilmiş sayılacağından, sicil kayıtlarının iptal edilen uygulama öncesine getirilmesi gerektiği tartışmasızdır. Fiili durumda ortaya çıkan güçlükler ve infaza ilişkin sıkıntılar kesinleşen yargı kararları doğrultusunda ilgili idarece yeniden yapılacak imar düzenlemeleriyle çözümlenebilir. Ancak, bu güçlük ve sıkıntılar gerekçe yapılmak suretiyle yolsuz tescilin korunamayacağı da kuşkusuzdur. Diğer taraftan, idari kararın idari yargı yerinde iptali ile sicil kayıtları kendiliğinden eski hale dönmeyeceğinden, iptal öncesi mülkiyet durumunun tesisi için ya idarece yeni bir idari karar alınarak geri dönüşümün sağlanması, ya da adli yargıda açılacak dava sonucu eski tapu kaydının ihyasına yönelik karar verilip, bu kararın kesinleşmesi gereklidir.

Öyle ise; mülkiyet hakkı sahibinin, idari yargı tarafından idarece yapılan imar uygulamasının hukuka aykırılığı tespit edilerek verilen ve kesinleşen bu uygulamanın iptaline ilişkin mahkeme kararının uygulanmasını istemesi mülkiyet hakkının doğal sonucudur. Bu hakkın kullanılmasının engellenmesi Anayasanın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkının ihlali sonucunu doğurur. Örnekleme gerekirse, mülkiyet hakkı sahibi kişinin imar uygulaması sonucu kendi taşınmazının bulunduğu yer yerine hamur kuralı gereğince farklı yerden taşınmaz verilmesinin ve kendisine ait taşınmaza isabet eden imar parselinin de başkası adına tescilinin hukuka aykırılığını tespit ettirmesine karşın, yine de bu işlemi ayakta tutacak şekilde getirilen yasal düzenleme Anayasanın 35. maddesine aykırı olup, mülkiyet hakkının ihlaline neden olmaktadır.

Diğer taraftan, Anayasanın 138. maddesi gereğince, idare, mahkeme kararına uymak zorunda olup, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez. Ne var ki, yeni yasal düzenleme ile kamu düzenine ilişkin olan tapu kaydının illilik prensibine aykırı şekilde iptali gereken "yolsuz tescil"e geçerlilik tanındığı gibi, "geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde" şeklindeki hükümle de, idareye Anayasanın 138. maddesine aykırı olarak idari işlemin iptaline ilişkin mahkeme kararını uygulamama imkânı tanınmıştır. Yine, "öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir" biçimindeki düzenleme de, idari yargı yerinde idari işlemin tümüyle iptali halinde uygulama kapsamındaki tüm taşınmazlar bakımından tapu kayıtları yolsuz hale geleceğinden, mülkiyet hakkı sahipleri bakımından, idareye, uygun gördüğü taşınmaz malikine başka yer tahsisi, uygun görmediğine de tazminat ödeme şeklinde takdir hakkı tanımakla Anayasamızda öngörülen eşitlik ilkesine aykırı olduğu gibi kamu yararı

olmadığı halde imar düzenlemesine giren tüm taşınmazların kamulaştırılması sonucunu doğuracağından Anayasamızın 35. ve 46. maddelerine de aykırıdır.

Ayrıca; “davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi” durumu, imar uygulaması öncesine dönülmesini engelleyen bir husus değildir. Bu durumda idarenin kamulaştırma suretiyle imar planlarını uygulayabileceği açıktır. Yine; “iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması” şeklinde belirtilen durum, imar uygulamasının idari yargı yerinde iptaline rağmen idarenin bu iptal kararını uygulama zorunluluğuna uymayarak bina yapımı için inşaat ruhsatı vermesi ve bu suretle yapılaşmaya olanak tanınması da fiili imkansızlık olarak nitelendirilemez.” (Yargıtay 7. Hukuk Dairesi 2024/886 Esas ve 2024/2619 Karar sayılı karşı oy Yargıtay üyesi Sevinç Türközmen)

Karşı oy yazısında sayın Yargıtay üyesi tarafından Anayasaya aykırılık iddiası ayrıntılı olarak belirtildiği için ve tekrara düşülmemesi amacıyla yukarıda belirtilen karşı oy yazısındaki gerekçeler doğrultusunda 20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 14.02.2020 kabul tarihli 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle, 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine yirmi birinci fıkrasından sonra gelmek üzere; “Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir” şeklinde eklenen fıkranın, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine eklenen ve yukarıda belirtilen yeni yasa hükmünün ayrıntılı olarak belirtilen Anayasa hükümlerine aykırı olduğu kanaatine varılmış ve aşağıdaki şekilde karar verilmiştir.

SONUÇ VE İSTEM: Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1- 20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 14.02.2020 kabul tarihli 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle, 3194 sayılı Kanunun 18. maddesine yirmi birinci fıkrasından sonra gelmek üzere; “Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir” şeklinde eklenen fıkranın, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesine eklenen ve yukarıda belirtilen yeni yasa hükmünün 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 6. maddesinde “...Hiçbir kimse veya organ kaynağını Anayasadan almayan bir Devlet yetkisi

kullanamaz...”, 10/1. maddesinde “Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefî inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir...”, 10/son fıkrasında “Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar”, 11. maddesinde “Anayasa hükümleri, yasama, yürütme ve yargı organlarını, idare makamlarını ve diğer kuruluş ve kişileri bağlayan temel hukuk kurallarıdır. / Kanunlar Anayasaya aykırı olamaz”, Temel Haklar ve Ödevler Kısımındaki 12. maddesinde “Herkes, kişiliğine bağlı, dokunulmaz, devredilmez, vazgeçilmez temel hak ve hürriyetlere sahiptir. / Temel hak ve hürriyetler, kişinin topluma, ailesine ve diğer kişilere karşı ödev ve sorumluluklarını da ihtiva eder”, 13. maddesinde “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”, 35. maddesinde “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. / Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. / Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz”, 36. maddesinde “Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. / Hiçbir mahkeme, görev ve yetkisi içindeki davaya bakmaktan kaçınamaz”, 40/1. maddesinde “Anayasa ile tanınmış hak ve hürriyetleri ihlal edilen herkes, yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkanının sağlanmasını isteme hakkına sahiptir”, 46/1. maddesinde “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir”, Cumhuriyetin Temel Organlarına ilişkin Üçüncü Kısımın Üçüncü Bölümünde yer alan 138/4. maddesinde de “Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez” şeklinde yer alan Anayasa hükümlerine aykırı olduğu düşüncesiyle Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 152. madde gereğince Anayasa Mahkemesine İPTAL BAŞVURUSUNDA BULUNULMASINA,

2- Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 152. madde gereğince Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar davanın durmasına yine Türkiye Cumhuriyeti Anayasası 152/2. maddesi gereğince nihai başvurunun Anayasa Mahkemesine gidişine başlamak üzere beş ay içinde karar açıklanmaz ise dosyanın yeniden ele alınmasına karar verildi.”