

# ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2023/191

Karar Sayısı : 2024/58

Karar Tarihi : 22/2/2024

R.G.Tarih-Sayı : 3/4/2024-32509

**İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN:** İstanbul 7. İdare Mahkemesi

**İTİRAZIN KONUSU:** 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 18. maddesinin birinci fıkrasının "...hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır." bölümünün Anayasa'nın 36., 40. ve 125. maddelerine aykırılığını ileri sürerek iptaline karar verilmesi talebidir.

**OLAY:** Davacı tarafından, belediyece yıkım işleminin uygulanacağını bildirilmesi üzerine açılan iptal davasında itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

## I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKMÜ

Kanun'un itiraz konusu kuralın da yer aldığı 18. maddesi şöyledir:

*"Yeniden gecekondu yapımının önlenmesi:*

*Madde 18 – Bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimi veya geçici bütün izinsiz yapılar, inşa sırasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.*

*Yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyeler ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım isteyebilirler. Mülkiye amirleri, Devlet zabıtası ve imkanlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkım konusunda yükümlüdürler.*

*Özel kişilere veya bu maddenin 1 inci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümleri, aksi halde genel hükümler ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümleri uygulanır."*

## II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Zühtü ARSLAN, Hasan Tahsin GÖKCAN, Kadir ÖZKAYA, Engin YILDIRIM, Muammer TOPAL, M. Emin KUZ, Rıdvan GÜLEÇ, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, Basri BAĞCI, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR ve Muhterem İNCE'nin katılımlarıyla 27/12/2023 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

## III. ESASIN İNCELENMESİ

2. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Fatih TORUN tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu kanun hükmü, dayanılan ve ilgili görülen Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

### **A. Anlam ve Kapsam**

3. 775 sayılı Kanun'un 1. maddesinde mevcut gecekonduların ıslahı, tasfiyesi, yeniden gecekonduyu yapımının önlenmesi ve bu amaçlarla alınması gereken tedbirler hakkında bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı ifade edilmiş; Kanun'un 2. maddesinde ise Kanun'da sözü geçen *gecekonduyu* deyimıyla imar ve yapı işlerini düzenleyen mevzuata ve genel hükümlere bağlı kalınmaksızın, kendisine ait olmayan arazi veya arsalar üzerinde, sahibinin rızası alınmadan yapılan izinsiz yapıların kastedildiği belirtilmiştir.

4. Kanun'un 18. maddesinde yeniden gecekonduyu yapımının önlenmesi amacıyla yapının yapıldığı tarih itibarıyla kişinin mülkiyet, irtifak, kira, tahsis gibi herhangi bir ayni veya şahsi hakka dayanılmaksızın Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde bulunan izinsiz yapıların yıkılması veya yıktırılması hususunda belediye veya devlet zabıtasının görevli ve yetkili olduğu düzenlenmesine yer verilmiştir.

5. Bu kapsamda Kanun'un 18. maddesinin itiraz konusu kuralın da yer aldığı birinci fıkrasında, bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak, daimî veya geçici bütün izinsiz yapıların, inşa aşamasında olsun veya iskan edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya devlet zabıtası tarafından derhâl yıktırılacağı hüküm altına alınmıştır. Anılan fıkrada yer alan "*hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.*" ibaresi itiraz konusu kuralı oluşturmaktadır.

6. Kanun'un 18. maddesinin ikinci fıkrasında, yıkım sırasında lüzum hasıl olduğunda, belediyelerin ilgili mülkiye amirlerine başvurarak yardım isteyebileceği, mülkiye amirlerinin, devlet zabıtası ve imkânlarından faydalanmak suretiyle, izinsiz yapıların yıkımı konusunda yükümlü olduğu düzenlenmiştir.

7. 775 sayılı Kanun'a göre yıkım kararına tabi olan yapının maddede sayılan kamu arazisi üzerinde yapıldığının tespiti gerekmektedir. Ayrıca anılan hüküm uyarınca izinsiz yapının yıkılabilmesi için yapının tamamının maddede sayılan yerlerde bulunması şarttır. Kamu arazisinde bulunan bu yapıların daimî ya da geçici yapı olmasına, inşa aşamasında olmasına veya iskân alınmış bulunmasına bakılmaksızın hiçbir karar alınmasına gerek duyulmadan 775 sayılı Kanun'un 18. maddesi gereğince belediye veya devlet zabıtası tarafından derhâl yıkım işlemi icra edilecektir. İzinsiz yapının tamamının veya bir kısmının 775 sayılı Kanun'un 18. maddesinde belirtilen belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerler dışında bulunması durumunda 775 sayılı Kanun'un 18. maddesi uyarınca yıkım işlemi tesis edilmesi mümkün değildir.

8. Anılan maddenin üçüncü fıkrasında ise özel mülkiyete konu arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapıların hangi durumlarda Kanun'un 18. maddesinin itiraz konusu kuralın da yer aldığı birinci fıkrası hükümleri uygulanmak suretiyle yıktırılabilmesine ilişkin düzenleme yapılmıştır. Buna göre özel kişilere veya bu maddenin birinci fıkrasında sözü geçenler dışındaki tüzel kişilere ait arazi ve arsalar üzerinde yapılacak izinsiz yapılar hakkında, arsa sahiplerinin yazılı müracaatları üzerine ve mülkiyet durumlarını tevsik etmeleri şartıyla bu madde hükümlerinin uygulanması mümkündür. Aksi hâlde özel mülkiyete konu arazi ve arsalar üzerinde yapılacak

**Esas Sayısı : 2023/191**

**Karar Sayısı : 2024/58**

izinsiz yapılar hakkında 775 sayılı Kanun'un 18. maddesinde yer alan hükümlerin uygulanması söz konusu değildir.

9. Kanun'un 37. maddesinde ise izinsiz yapıların yıktırılmasına ek olarak uygulanacak ceza hükümleri düzenlenmiştir. Anılan maddede, bu Kanun hükümlerinden faydalanmak amacıyla yalan beyanda bulunan veya hakikate aykırı beyanname verenler ile bu Kanun'un yayımından sonra belediye sınırları içinde veya dışında belediyelere, Hazineye, özel idarelere veya katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalar üzerinde veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde izinsiz yapı yapanlar, yaptıranlar, bu gibi yapıları satanlar, bağışlayanlar, rehin edenler veya diğer şekillerde devredenler ile bilerek devir ve satın alanların, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu hükümlerine göre cezalandırılacağı öngörülmektedir. Buna göre anılan yerlerde izinsiz yapı yapan ve bu yapılardan tasarruf edenler ile bilerek devir ve satın alanlar hakkında izinsiz yapıların Kanun'un 18. maddesi uyarınca yıkılmasının yanı sıra ayrıca cezai yaptırım da uygulanabileceği görülmektedir.

### **B. İtirazın Gerekçesi**

10. Başvuru kararında özetle; itiraz konusu kuralla belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak bütün izinsiz yapıların hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya devlet zabıtası tarafından derhâl yıktırılacağı öngörüldüğü, herhangi bir yazılı işlem tesis edilmeden ve yargı yolu gösterilmeden yıkım kararı alınmasının ve bu kararın uygulanmasının ilgililerin bu işleme karşı yargı yoluna başvurma imkânını ortadan kaldırdığı, bu durumun hak arama özgürlüğü, mahkemeye erişim hakkı ve etkili başvuru hakkını ihlal ettiği, öte yandan idari işlemlere karşı açılacak davalarda dava açma süresinin başlamasında yazılı bildirim esas alındığından idare tarafından tesis edilen idari işlemlerin ilgililere açık ve anlaşılabilir biçimde yazılı olarak bildirilmesi gerektiği belirtilerek kuralın Anayasa'nın 36., 40. ve 125. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

### **C. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu**

11. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluş ve Görevleri Hakkında Kanun'un 43. maddesi uyarınca ilgisi nedeniyle itiraz konusu kural Anayasa'nın 35. maddesi yönünden de incelenmiştir.

12. Anayasa'nın 35. maddesinde "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir./Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir./ Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*" denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır.

13. Anayasa'nın anılan maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Bu bağlamda mülk olarak değerlendirilmesi gerektiğinde kuşku bulunmayan menkul ve gayrimenkul mallar ile bunların üzerinde tesis edilen sınırlı ayni ve fikrî hakların yanı sıra icrası kabil olan her türlü alacak da mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir (*Mahmut Duran ve diğerleri*, B. No: 2014/11441, 1/2/2017, § 60).

14. Anayasa Mahkemesinin benzer konulara ilişkin çeşitli kararlarında vurgulandığı üzere ruhsata aykırı dahi olsa, özel kişiler adına kayıtlı olmayan taşınmazlar üzerinde kamu makamlarının bilgisi ve zımni onayı dâhilinde özel kişiler tarafından oluşturulan ve uzun yıllardır kamu makamlarının müdahalesi olmaksızın kullanılan yapının kullanılmasından kaynaklanan ekonomik değer Anayasa'nın 35. maddesi çerçevesinde bir mal varlığı değeri ve dolayısıyla bir *mülk* oluşturmaktadır (birçok karar arasından bkz. AYM, E.2023/117, K.2023/121, 13/07/2023, § 11;

**Esas Sayısı : 2023/191**  
**Karar Sayısı : 2024/58**

*Ayhan Işık Aslım*, B. No: 2018/14339, 14/9/2021, § 42; *Hasan Kaya ve diğerleri*, B. No: 2017/22750, 1/7/2020, § 33; *Ayşe Öztürk*, B. No: 2013/6670, 10/6/2015, § 85; *Nazif Kılıç*, B. No: 2014/5162, 15/6/2016, § 35; *İrfan Öztekin*, B. No: 2014/19140, 5/12/2017, §§ 43-45; *Rifat Algan*, B. No: 2014/19138, 22/2/2018, §§ 49-51). Bunun yanı sıra hakkında yıkım kararı alınan yapılar; 775 sayılı Kanun'un 18. maddesinde sayılan yerlerde bulunmayan yapılar, anılan maddede yıkım kararı verilmesi için aranılan şartların gerçekleşmediği yapılar, taşınmaz için imar affından yararlanan yapılar ve 2886 sayılı Kanun uyarınca kiralanarak ecrimisil ödenen yapılar gibi 775 sayılı Kanun'un 18. maddesi kapsamına girmeyen yapılar da olabilir. Dolayısıyla 775 sayılı Kanun'un 18. maddesi kapsamına girmemekle birlikte anılan madde uyarınca hakkında yıkım kararı alınan yapıların da mülk teşkil ettiği ve bu yönden Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca mülkiyet hakkı kapsamında korunması gereken bir menfaatin mevcut olduğu sonucuna varılmaktadır.

15. Öte yandan Anayasa'nın "Temel hak ve hürriyetlerin korunması" başlıklı 40. maddesinin birinci fıkrası "Anayasa ile tanınmış hak ve hürriyetleri ihlâl edilen herkes, yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkânının sağlanmasını isteme hakkına sahiptir" hükmünü içermektedir. Anılan hükme göre kişilerin yargı makamları ile idari makamlar önünde haklarını arayabilmelerine kolaylık ve imkân sağlanması anayasal bir zorunluluktur. Bu zorunluluk, temel hak ve özgürlüğü ihlâl edilen ya da ihlâl edildiğini iddia eden kişilerin ilgili yargı veya idari merciler nezdinde şikâyetlerini dile getirmesi hususunda devlete gerekli ve yeterli mekanizmaları oluşturarak uygun koşulları sağlama yükümlülüğü getirmektedir (AYM, E.2019/102, K.2019/99, 25/12/2019, § 16; E.2021/46, K.2022/47, 21/4/2022, § 15; E.2022/141, K.2023/17, 25/01/2023, § 17; E.2023/134, K.2023/209, 30/11/2023, § 17).

16. Bu çerçevede Anayasa'nın anılan maddesinde güvence altına alınan etkili başvuru hakkı; anayasal bir hakkının ihlâl edildiğini ileri süren herkese hakkın niteliğine uygun olarak iddialarını inceletebileceği makul, erişilebilir, etkili, ihlalin gerçekleşmesini veya sürmesini engellemeye ya da sonuçlarını ortadan kaldırmaya elverişli idari ve yargısal yollara başvuruda bulunabilme imkânının sağlanmasını teminat altına almaktadır (AYM, E.2019/102, K.2019/99, 25/12/2019, § 17; E.2021/46, K.2022/47, 21/4/2022, § 16; E.2022/141, K.2023/17, 25/01/2023, § 18).

17. Devletin pozitif yükümlülükleri nedeniyle mülkiyet hakkı bakımından koruyucu ve düzeltici bazı önlemler alması gerekmektedir. Koruyucu önlemler mülkiyete müdahale edilmesini önleyici; düzeltici önlemler ise müdahalenin etkilerini giderici, diğer bir ifadeyle telafi edici yasal, idari ve fiilî tedbirleri kapsamaktadır. Mülkiyet hakkına müdahalenin doğurduğu olumsuz sonuçların mümkünse eski hâle döndürülmesi, mümkün değilse malikin zarar ve kayıplarının telafi edilmesini sağlayan idari veya yargısal birtakım hukuki mekanizmaların oluşturulması devletin pozitif yükümlülüklerinin bir gereğidir (AYM, E.2023/117, K.2023/121, 13/07/2023, § 15; AYM, E.2018/77, K.2023/105, 31/05/2023, § 323; E.2023/134, K.2023/209, 30/11/2023, § 19; *Osmanoğlu İnşaat Eğitim Gıda Temizlik Hizmetleri A.Ş.*, B. No: 2014/8649, 15/2/2017, §§ 46, 48).

18. Anayasa'nın 56. maddesinde, herkesin sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahip olduğu düzenlenmiştir. İnşa edilecek yapıların imar mevzuatına uygun olarak yapılmasının sağlanması ve bu kapsamda ilgili mevzuat hükümleri uyarınca ruhsat alınmadan yapılabileceği açıkça düzenlenen yapılar hariç bütün yapıların ruhsata bağlanması suretiyle yapılaşmanın fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun olarak gerçekleştirilmesi sağlıklı, güvenli, kaliteli ve ekonomik yaşam çevrelerinin oluşturulması bakımından önem teşkil etmektedir. Bu bakımdan yapılaşmanın fen, sağlık ve çevre şartlarına uygunluğunun sağlanmasının yanı sıra kamu arazileri üzerinde gecekondular niteliğinde izinsiz ve kaçak olarak inşa edilen binanın yıkılmasının idare açısından yasal bir yetki ve sorumluluk olduğu aşikârdır.

19. Bununla birlikte izinsiz ve kaçak olarak inşa edilen binaya ilişkin yıkım kararı alınması ve bu kararın uygulanması durumunda söz konusu taşınmazın kullanım imkânı ve kullanılmasından kaynaklanan ekonomik menfaatin tamamen ortadan kalkacağı gözetildiğinde yıkım kararının ve bu kararın uygulanmasının hukuka aykırı olduğunun ilgililer tarafından ileri sürülmesi ve iptali için yetkili makama başvurma imkânının, diğer bir ifadeyle etkili başvuru hakkının sağlanmasının Anayasa'nın 40. maddesinin gereği olduğu anlaşılmaktadır.

20. Bu kapsamda mülkiyet hakkı ile bağlantılı olan kuralla Anayasa'nın 40. maddesi kapsamında devletin bu hakkın korunmasıyla ilgili gerekli koşulları sağlama fonksiyonunu ne ölçüde yerine getirdiğinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

21. Esas itibarıyla yıkım kararı, yürürlükteki mevzuat hükümlerinde öngörülen usul ve esaslara, imar planlarına veya yapı ruhsatı ve eklerine aykırı olarak inşa edilen veya inşası devam eden bir yapının ekonomik ve fiziksel varlığının ortadan kaldırılmasına yönelik olarak tesis edilen ve bu doğrultuda gerçekleştirilen yıkım eylemi ile tamamlanan bir idari işlemdir. Yapının yıkılmasına yönelik olarak tesis edilen idari işlemi takiben gerçekleştirilen yıkım eylemi ise idari işlemin icrası niteliğindedir.

22. Taşınmazın ekonomik ve fiziksel varlığının ortadan kalkmasına yol açan yıkım kararının ilgililerinin söz konusu taşınmazı kullanma imkânını ve kullanılmasından kaynaklanan ekonomik menfaatini de tamamen ortadan kaldıracığı açıktır. Bu itibarla yıkım kararının hukuka uygun olup olmadığının denetimi noktasında idari ve yargısal yollara başvurma imkânının açık olması zaruridir.

23. Hak arama özgürlüğü bakımından kişilerin idareye karşı sahip olduğu en etkili yargısal koruma mekanizması iptal davasıdır. İptal davasında, idari işlemin hukuk kurallarına aykırılığının belirlenmesi hâlinde iptaline karar verilmekte ve bunun sonucunda idarenin hukuka bağlılığı ve hukuk düzeninin korunması sağlanmaktadır (AYM, E.2016/205, K.2019/63, 24/7/2019, § 141; E.2017/21, K.2020/77, 24/12/2020, § 258; E.2022/14, K.2022/70, 01/06/2022, § 6). İptal davasında, idari işlemin hukuka uygun olup olmadığının denetlenmesi amaçlandığından hukuka aykırı bir işlemin hukuk düzeninden çıkarılmasını sağlamanın bu davayla mümkün olduğu açıktır.

24. Öte yandan kişileri iptal davası sonuçlanıncaya kadar hukuka aykırı idari işlemin olumsuz etkilerinden korumak, ileride giderilmesi veya düzeltilmesi imkânsız veya zor olan durumları önlemek, idarenin hem olası bir tazmin yükünden kurtarılması hem de hukuk sınırları içinde kalması sağlanarak hukuk devletinin kesintiye uğramadan devamını temin etmek amacıyla yürütmenin durdurulması kurumu öngörülmüştür (AYM, E.2022/14, K.2022/70, 01/06/2022, § 6; E.2016/205, K.2019/63, 24/7/2019, § 141; E.2017/21, K.2020/77, 24/12/2020, § 258; E.2022/141, K.2023/17, 25/01/2023, § 23).

25. Buna göre yıkım kararlarına karşı açılacak iptal davalarında da söz konusu idari işlemin hukuka aykırılığı yolundaki iddiaların yargı yerlerince inceleneceği, bu bağlamda bu davalarda yürütmenin durdurulmasına karar verilmesi hâlinde uygulanmakla etkisi tükenecek idari işlemler kategorisinde değerlendirilebilecek olan yıkıma ilişkin işlemlere devam edilemeyeceği ve bu işlemlerin dava sonuna kadar ertelenebileceği, ayrıca yıkım kararlarının hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptali yolunda verilecek kararların yıkım kararlarıyla ortaya çıkan tüm hukuki sonuçları ortadan kaldırabilecek niteliğe sahip olduğu değerlendirilmektedir.

26. Bununla birlikte temel hak ve özgürlüklerin ihlal edildiğine ilişkin iddiaların ileri sürülebileceği bir başvuru yolunun mevzuatta öngörülmesi yeterli değildir. Söz konusu başvuru yolunun aynı zamanda uygulamada da etkili olması diğer bir ifadeyle başarı şansı sunması gerekir (AYM, E.2023/33, K.2023/117, 22/06/2023, § 43). Bu bağlamda itiraz konusu kuralın mevzuatta

öngörülen başvuru yolunu işlevsiz kılacak nitelikte bir düzenleme içerip içermediği hususunun ortaya konulması gerekmektedir.

27. Belirtildiği üzere iptal davalarında, idari işlemin hukuka uygun olup olmadığının denetlenmesi amaçlanmakta olup yıkım kararlarına karşı açılacak bir iptal davasında da yıkım kararının hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptali yolunda bir karar verilmesi durumunda söz konusu iptal kararının yıkım kararıyla ortaya çıkan tüm hukuki sonuçların ortadan kalkmasını sağlayacak niteliğe sahip olması beklenmektedir. Bu çerçevede yıkım kararına karşı açılan iptal davasında amaçlanan, yapının yıkılmasına yönelik olarak tesis edilen idari işlemin hukuka aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmesi durumunda bu idari işlem akabinde gerçekleştirilecek olan yıkım eyleminin uygulanmasını önlemek ve yapının fiziki varlığının devamını sağlamaktır.

28. İtiraz konusu kuralda ise Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra, belediye sınırları içinde veya dışında, belediyelere, Hazineye, özel idarelere, katma bütçeli dairelere ait arazi ve arsalarda veya devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerde yapılacak daimî veya geçici bütün izinsiz yapıların, inşa aşamasında veya iskân edilmiş bulunsun, hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya devlet zabıtası tarafından derhâl yıktırılması öngörülmektedir. Böylece kamu arazisi üzerinde izinsiz bir yapının inşa edildiğinin veya inşasının devam ettiğinin tespit edilmesi durumunda herhangi bir yıkım kararı alınmasına gerek duyulmaksızın belediye veya devlet zabıtası tarafından izinsiz yapının derhâl yıkılabilmesine imkân sağlanmıştır.

29. Öte yandan kuralda, kamu arazisi üzerinde izinsiz bir yapının inşa edildiğinin veya inşasının devam ettiğinin tespit edilmesi durumunda herhangi bir yıkım kararı alınmadan yıkım eyleminin gerçekleştirilebileceği belirtildiğinden izinsiz yapıyı inşa edenlere, hâlihazırda yapıdan yararlananlar ile yapıyı kullananlara veya diğer ilgililere söz konusu yıkım işleminin tebliğ edilmek suretiyle bildirilmesinin de söz konusu olmayacağı açıktır. İlgililere herhangi bir bildirim yapılmaksızın yıkım işleminin gerçekleştirilmesi durumunda ise izinsiz yapıyı inşa edenlerin, hâlihazırda yapıdan yararlananlar ile yapıyı kullananların veya diğer ilgililerin yıkım işleminden ancak yıkım eyleminin gerçekleştiği anda veya yıkım sonrasında haberdar olabileceği görülmektedir. Bu durumda ise herhangi bir yıkım kararı alınmadan yıkım eylemi gerçekleştirileceğinden yıkım eyleminden önce yıkım işleminin hukuka aykırı olduğu iddiasıyla dava açılması mümkün olmayacaktır.

30. Diğer bir ifadeyle, dava konusu kuralla yıkım işlemi tesis edilmemesi öngörülmek suretiyle idarenin yıkım kararı alması yolundaki iradesinin iptal davasına konu edilmesi önlenmektedir. Bu itibarla kuralda, kamu arazisi üzerinde izinsiz bir yapının inşa edildiğinin veya inşasının devam ettiğinin tespit edilmesi durumunda söz konusu yapının yıkılmasına ilişkin bir işlem tesis edilmesi ve ilgilinin hakkında tesis edilen işlemin içeriğinden haberdar edilmesi suretiyle bu işleme karşı kullanabileceği dava açma hakkının korunmasını sağlayacak güvencelere yer verilmediği görülmüştür.

31. İlgililerin yıkım eyleminin gerçekleşmesinden sonra dava açma imkânı bulunmakta ise de bu aşamada yıkım kararı uygulanmış ve yıkım gerçekleşmiş olacağından bu şekilde açılan iptal davasında verilecek muhtemel bir iptal kararının yıkım fiiliyle ortaya çıkan hukuki sonuçların ortadan kalkmasını sağlayacak niteliğe sahip olmayacağı açıktır. Zira bu aşamada yıkım kararına karşı açılan iptal davasında verilecek muhtemel bir iptal kararının fiilen uygulanma imkânı kalmadığından iptal davasından beklenen sonucun elde edilmesi de mümkün değildir. Bu yönüyle kuralın, yıkım kararının hukuka uygun olup olmadığının iptal davası yoluyla incelenmesine imkân sağlayan başvuru yolunun işlevsiz hâle gelmesine yol açtığı sonucuna varılmıştır.

32. Diğer taraftan idarenin yıkım kararına karşı açılan iptal davasının işlevsiz hâle gelmesinin mülkiyet hakkıyla bağlantılı olarak etkili başvuru hakkını ihlal edip etmediğinin değerlendirilebilmesi için bu iradenin başka bir şekilde yargısal denetime konu edilmesinin mümkün olup olmadığı ve söz konusu denetimin iptal davasıyla ulaşılabilecek sonucu temin etmeye elverişli bulunup bulunmadığı incelenmelidir.

33. Bilindiği üzere Türk idari yargılama hukukunda yer alan idari dava türlerinden bir diğeri de tam yargı davasıdır. Tam yargı davası, idarenin işlem ve eylemleri sonucunda kişisel hakları zarar görenler tarafından bu zararların telafisi için açılan davalardır. İptal davasının konusunu idari işlemin iptali oluşturmakta iken özel hukuktaki eda davasına benzetilen tam yargı davasının konusunu ise idari işlem veya eylemle gerçekleştirilen ihlalin telafisi oluşturmaktadır. Bu dava türünde davacı, bir hakkın yerine getirilmesini veya uğranılan zararın giderilmesini istemektedir. Başka bir ifadeyle iptal davası ile idari işlemlerin hukuka uygun olup olmadığının denetimi yapılırken tam yargı davası ile hakları muhtel olanların ihlal edilmiş haklarının tazmin ve telafisi amaçlanmaktadır. Bu itibarla tam yargı davasının da yıkım kararıyla ortaya çıkan hukuki sonuçların ortadan kalkmasını ve eski hâlin iadesini sağlayacak niteliğe sahip olmayacağı görüldüğünden Anayasa'nın 40. maddesi anlamında etkili bir yol olmadığı sonucuna varılmıştır.

34. Bu itibarla kural, Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkına aykırılık oluşturmaktadır.

35. Açıklanan nedenlerle kural Anayasa'nın 35. ve 40. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

Kuralın Anayasa'nın 36. ve 125. maddeleriyle ilgisi görülmemiştir.

#### **IV. İPTALİN DİĞER KURALLARA ETKİSİ**

36. 6216 sayılı Kanun'un 43. maddesinin (4) numaralı fıkrasında kanunun, Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin veya Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü'nün belirli kurallarının iptali, diğer kurallarının veya tümünün uygulanmaması sonucunu doğuruyorsa bunların da Anayasa Mahkemesince iptaline karar verilebileceği öngörülmektedir.

37. 775 sayılı Kanun'un 18. maddesinin birinci fıkrasının "...hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır." bölümünün iptali nedeniyle uygulanma imkânı kalmayan anılan fıkranın kalan kısmının 6216 sayılı Kanun'un 43. maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince iptali gerekir.

#### **V. İPTAL KARARININ YÜRÜRLÜĞE GİRECEĞİ GÜN SORUNU**

38. Anayasa'nın 153. maddesinin üçüncü fıkrasında "Kanun, Cumhurbaşkanlığı kararnamesi veya Türkiye Büyük Millet Meclisi İçtüzüğü ya da bunların hükümleri, iptal kararlarının Resmî Gazetede yayımlandığı tarihte yürürlükten kalkar. Gereken hallerde Anayasa Mahkemesi iptal hükmünün yürürlüğe gireceği tarihi ayrıca kararlaştırabilir. Bu tarih, kararın Resmî Gazetede yayımlandığı günden başlayarak bir yılı geçemez." denilmekte, 6216 sayılı Kanun'un 66. maddesinin (3) numaralı fıkrasında da bu kural tekrarlanarak mahkemenin gerekli gördüğü hâllerde Resmî Gazete'de yayımlandığı günden başlayarak iptal kararının yürürlüğe gireceği tarihi bir yılı geçmemek üzere ayrıca kararlaştırabileceği belirtilmektedir.

39. 775 sayılı Gecekondu Kanunu'nun 18. maddesinin birinci fıkrasının "...hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır." bölümünün iptal edilmesi nedeniyle doğacak hukuksal boşluk kamu yararını ihlal edecek nitelikte görüldüğünden Anayasa'nın 153. maddesinin üçüncü fıkrasıyla 6216 sayılı Kanun'un 66.

**Esas Sayısı : 2023/191**

**Karar Sayısı : 2024/58**

maddesinin (3) numaralı fıkrası gereğince iptal hükmünün kararın Resmî Gazete’de yayımlanmasından başlayarak dokuz ay sonra yürürlüğe girmesi uygun görülmüştür.

## **VI. HÜKÜM**

20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu’nun 18. maddesinin birinci fıkrasının;

**A.** “...hiçbir karar alınmasına lüzum kalmaksızın, belediye veya Devlet zabıtası tarafından derhal yıktırılır.” bölümünün Anayasa’ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE,

**B.** Kalan kısmının 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun’un 43. maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince İPTALİNE,

iptal hükümlerinin Anayasa’nın 153. maddesinin üçüncü fıkrası ile 6216 sayılı Kanun’un 66. maddesinin (3) numaralı fıkrası gereğince **KARARIN RESMÎ GAZETE’DE YAYIMLANMASINDAN BAŞLAYARAK DOKUZ AY SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNE** 22/2/2024 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan  
Zühtü ARSLAN

Başkanvekili  
Hasan Tahsin GÖKCAN

Başkanvekili  
Kadir ÖZKAYA

Üye  
Engin YILDIRIM

Üye  
M. Emin KUZ

Üye  
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye  
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye  
Selahaddin MENTEŞ

Üye  
Basri BAĞCI

Üye  
İrfan FİDAN

Üye  
Kenan YAŞAR

Üye  
Muhterem İNCE

Üye  
Yılmaz AKÇİL