

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı:2025/236

Karar Sayısı:2025/227

Karar Tarihi:26/11/2025

R.G.Tarih-Sayı:9/3/2026-33191

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Samsun 3. İdare Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 6. maddesinin;

A. (1) numaralı fıkrasının "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanun'a göre hak sahibi sayılır." bölümünün,

B. (2) numaralı fıkrasının "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır." bölümünün,

Anayasa'nın 2., 35., 36. ve 40. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine karar verilmesi talebidir.

OLAY: Hak sahipliğinin kaldırılmasına ilişkin işlemin iptali talebiyle açılan davada itiraz konusu kuralların Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptalleri için başvurmuştur.

I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKÜMLERİ

Kanun'un 6. maddesinin itiraz konusu kuralların da yer aldığı ilgili kısmı şöyledir:

"Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış

*MADDE 6 – (1) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve **idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanuna göre hak sahibi sayılır.***

*(2) 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve **idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.***

...

II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Kadir ÖZKAYA, Hasan Tahsin GÖKCAN, Basri BAĞCI, Engin YILDIRIM, Recai AKYEL, Rıdvan GÜLEÇ, Yusuf Şevki

HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR, Muhterem İNCE, Yılmaz AKÇİL, Ömer ÇINAR ve Metin KIRATLI'nın katılımlarıyla 26/11/2025 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında öncelikle uygulanacak kural ve sınırlama sorunları görüşülmüştür.

2. Anayasa'nın 152. ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddelerine göre bir davaya bakmakta olan mahkeme, o dava sebebiyle uygulanacak bir kanunun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasa'ya aykırı görmesi hâlinde veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varması durumunda bu hükümlerin iptalleri için Anayasa Mahkemesine başvurmaya yetkilidir. Ancak anılan maddeler uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesine başvurabilmesi için elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görevine giren bir davanın bulunması, iptali talep edilen kuralın da o davada uygulanacak olması gerekir. Uygulanacak kural ise bakılmakta olan davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikteki kurallardır.

3. 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında; 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin (1) numaralı fıkrasında bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten önce, (2) numaralı fıkrasında ise Kanun'un yürürlüğe girmesinden sonra düzenlenen güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulan tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; ilgili taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilen kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenlerin Kanun'a göre hak sahibi sayılacağı düzenlenmiştir.

4. İtiraz yoluna başvuran Mahkeme 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin (1) numaralı fıkrasının "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanun'a göre hak sahibi sayılır." ve (2) numaralı fıkrasının "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır." bölümlerinin iptallerini talep etmiştir.

5. Bakılmakta olan davaya konu taşınmaz 10/9/2019 tarihinde düzenlenen kadastro tutanağına göre oluşturulan tapu kütüğüne kaydedilmiştir. Dolayısıyla anılan taşınmaz Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra kesinleşen kadastro tutanağına göre oluşturulan tapu kütüğüne kaydedildiğinden 6292 sayılı Kanun'un (1) numaralı fıkrasının itiraz konusu "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanun'a göre hak sahibi sayılır." bölümünün bakılmakta olan davada uygulanma imkânı bulunmamaktadır. Bu itibarla söz konusu bölüme yönelik başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle reddi gerekir.

6. Öte yandan anılan maddenin (2) numaralı fıkrasının itiraz konusu "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır." bölümünde yer alan "...hak sahibi sayılır." ibaresi anılan fıkra bulunan ve itiraz konusu olmayan "...bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran..." ibaresi yönünden de geçerli, ortak kural niteliğindedir. Bu itibarla kuralın esasına ilişkin incelemenin "...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de..." ibaresi ile sınırlı olarak yapılması gerekir.

7. Açıklanan nedenlerle 19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 6. maddesinin;

A. (1) numaralı fıkrasının “...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler bu Kanun’a göre hak sahibi sayılır.” bölümünün itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanma imkânı bulunmadığından bu bölüme yönelik başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE,

B. (2) numaralı fıkrasının “...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de hak sahibi sayılır.” bölümünün esasının incelenmesine, esasa ilişkin incelemenin “...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de...” ibaresi ile sınırlı olarak yapılmasına,

OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. ESASIN İNCELENMESİ

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

A. Anlam ve Kapsam

9. 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu’nun 1. maddesinin birinci fıkrasında tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık topluluklarının yerleriyle birlikte orman olduğu belirtilmiş, ikinci fıkrasında ise orman olarak nitelendirilmeyecek yerler sayılmıştır.

10. Anılan Kanun’un 2. maddesinin birinci fıkrasının (B) bendinde 31/12/1981 tarihinden önce bilim ve fen bakımından orman niteliğini tam olarak kaybetmiş yerlerden tarla, bağ, bahçe, meyvelik, zeytinlik, fındıklık, fıstıklık (antep fıstığı, çam fıstığı) gibi çeşitli tarım alanları veya otlak, kışlak, yaylak gibi hayvancılıkta kullanılmasında yarar olduğu tespit edilen araziler ile şehir, kasaba ve köy yapılarının toplu olarak bulunduğu yerleşim alanlarının orman sınırlarının dışına çıkartılacağı ifade edilmiştir.

11. 6292 sayılı Kanun’un 2. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (b) bendinde de anılan Kanun’un uygulanmasında 2/B alanlarının 6831 sayılı Kanun’un 20/6/1973 tarihli ve 1744 sayılı Kanun’la değiştirilen 2. maddesi ile 23/9/1983 tarihli ve 2896 sayılı, 5/6/1986 tarihli ve 3302 sayılı Kanunlarla değiştirilen 2. maddesinin birinci fıkrasının (B) bendine veya kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan ve çıkarılacak yerleri ifade ettiği belirtilmiştir.

12. 6292 sayılı Kanun’un 6. maddesinin (2) numaralı fıkrasında ise 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında anılan Kanun’un yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenlerin de hak sahibi sayılacağı öngörülmüştür. Söz konusu fıkra yer alan “...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de...” ibaresi itiraz konusu kuralı oluşturmaktadır.

13. Bu itibarla kural uyarınca 2/B alanındaki taşınmazın hak sahibine doğrudan satışı kapsamında idarenin anılan taşınmazın satış bedelinin belirlenmesine yönelik işlemine itiraz edilmesi veya söz konusu işlem aleyhine yargı yoluna başvurulması durumunda satın alma hakkının elde edilmesi mümkün değildir.

B. İtirazın Gerekçesi

14. Başvuru kararında özetle; itiraz konusu kuralın idarece taşınmazın satış bedelinin yanlış hesaplandığı ya da aynı yerde bulunan başka bir taşınmazın farklı bedelle satıldığı gibi iddiaların ileri sürülmesine imkân tanımadığı, idari işlem aleyhine başvurulabilecek idari ve yargısal yolların kapatılmasının hukuki belirlilik ilkesinin yanı sıra mülkiyet hakkıyla bağlantılı olarak etkili başvuru hakkı ve hak arama özgürlüğünü ihlal ettiği belirtilerek kuralın Anayasa'nın 2., 35., 36. ve 40. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

C. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

15. 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.*” denilmiştir. Anayasa'nın anılan maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır. Mülkiyet hakkı; kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, semerelerinden yararlanma ve tasarruf etme imkânı veren bir haktır (AYM, E.2021/128, K.2022/68, 1/6/2022, § § 17, 18).

16. 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin (1) ve (2) numaralı fıkralarında hak sahibi olan kişiler belirtilmiş; anılan maddenin (3) numaralı fıkrasında ise hak sahiplerinden (1) numaralı fıkra kapsamında olanlara söz konusu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde, (2) numaralı fıkra kapsamında olanlara ise güncelleme listelerinin tescil edildiği veya kadastro tutanaklarının kesinleştiği tarihten itibaren sekiz ay içinde idareye başvurarak 2/B alanındaki taşınmazların bedeli karşılığında kendilerine doğrudan satılmasını talep etme imkânı tanınmıştır. Bu itibarla hak sahiplerine söz konusu hükümlerle tanınan talep hakkının ekonomik bir değer taşıması nedeniyle *mülk* teşkil ettiği sonucuna ulaşılmıştır (AYM, E.2023/27, K.2023/100, 18/5/2023, § 13).

17. Anayasa'nın 40. maddesinin birinci fıkrasında “*Anayasa ile tanınmış hak ve hürriyetleri ihlâl edilen herkes, yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkânının sağlanmasını isteme hakkına sahiptir.*” denilmiştir. 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 ihlal edilen ya da ihlal 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).

18. Bu çerçevede Anayasa'nın anılan maddesinde güvence altına alınan etkili başvuru hakkı; anayasal bir hakkının ihlal 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).

19. İtiraz konusu kural, 2/B alanlarında bulunan taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenlerin hak sahibi sayılacağını öngörmektedir.

20. Anayasa Mahkemesinin 21/4/2022 tarihli ve E.2021/46, K.2022/47 sayılı kararı ile hak sahiplerinin idarenin eş değer taşınmazın satışına ilişkin teklifini kabul etmemeleri durumunda doğrudan satış hakkından yararlanamayacaklarını, başkaca bir talepte bulunamayacaklarını, hak ve

tazminat talep edemeyeceklerini ve dava açamayacaklarını öngören 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin (13) numaralı fıkrası iptal edilmiştir.

21. Anılan kararda söz konusu fıkranın; hak sahiplerinin, hak sahipliğine konu taşınmazın veya idarece satışı teklif edilen eş değer taşınmazın değerinin yanlış hesaplandığı, bu nedenle idarece satışı teklif edilen eş değer taşınmazın hak sahipliğine konu taşınmaz ile aynı değerde olmadığı gibi itirazlarını ileri sürmesini bunun yanı sıra idarenin işlemlerinden veya hak sahipliğine konu taşınmazı kullanamamasından dolayı zarara uğradığını ileri sürerek bu zararlarının tazmin edilmesini talep etmesini mümkün kılmadığı ve bu durumun hak sahiplerinin olması gerekenden daha yüksek bir satış bedeli ödemesine, kullandıkları taşınmazdan daha düşük bedelli bir taşınmaz satın almalarına ya da doğrudan satış hakkından yararlanamamalarına yol açabileceği belirtilerek idarenin teklifine karşı idari ve yargı mercilerine başvuru yollarını kapatmak suretiyle mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru hakkını ihlal ettiği gerekçesiyle fıkranın iptaline karar verilmiştir (AYM, E.2021/46, K.2022/47, 21/4/2022, § 18).

22. Anayasa Mahkemesi bu yaklaşımını sürdürerek 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin (8) numaralı fıkrasının “*Tebliğ edilen satış bedeline itiraz edilemez ve dava açılmaz.*” şeklindeki üçüncü cümlesini de mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak etkili başvuru hakkını ihlal ettiği gerekçesiyle iptal etmiştir (AYM, E.2023/27, K.2023/100, 18/5/2023, §§ 12-19).

23. İtiraz konusu kural bakımından da Anayasa Mahkemesinin anılan kararlarından ayrılmayı gerektirir bir durum bulunmamaktadır.

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

Kuralın Anayasa'nın 2. maddesine de aykırı olduğu ileri sürülmüş ise de bu bağlamda belirtilen hususların Anayasa'nın 35. ve 40. maddeleri yönünden yapılan değerlendirmeler kapsamında ele alınmış olması nedeniyle Anayasa'nın 2. maddesi yönünden ayrıca bir inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

Kural, Anayasa'nın 35. ve 40. maddelerine aykırı görülerek iptal edildiğinden ayrıca Anayasa'nın 36. maddesi yönünden incelenmemiştir.

IV. İPTALİN DİĞER KURALLARA ETKİSİ

25. 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.

26. 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin (2) numaralı fıkrasında yer alan “... idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de ...” ibaresinin iptali nedeniyle uygulanma imkânı kalmayan anılan fıkra da yer alan “...başvuran...” ibaresinden sonra gelen “...ve...” ibaresinin de 6216 sayılı Kanun'un 43. maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince iptali gerekir.

V. HÜKÜM

19/4/2012 tarihli ve 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun'un 6. maddesinin (2) numaralı fıkrasında yer alan;

Esas Sayısı : 2025/236

Karar Sayısı : 2025/227

A. “...idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenler de...” ibaresinin Anayasa’ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE,

B. “...başvuran...” ibaresinden sonra gelen “...ve...” ibaresinin 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun’un 43. maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince İPTALİNE,

26/11/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Kadir ÖZKAYA

Başkanvekili
Hasan Tahsin GÖKCAN

Başkanvekili
Basri BAĞCI

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Üye
Recai AKYEL

Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye
Selahaddin MENTEŞ

Üye
İrfan FİDAN

Üye
Kenan YAŞAR

Üye
Muhterem İNCE

Üye
Yılmaz AKÇİL

Üye
Ömer ÇINAR

Üye
Metin KIRATLI