

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2025/190

Karar Sayısı : 2026/38

Karar Tarihi : 12/2/2026

R.G.Tarih-Sayı : 21/5/2026-33260

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Bodrum 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 5. maddesiyle değiştirilen 10. maddesinin 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 26. maddesiyle değiştirilen sekizinci fıkrasının sekizinci cümlesinde yer alan "*Tescil hükmü kesin olup,...*" ibaresinin Anayasa'nın 35., 36. ve 46. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi talebidir.

OLAY: Kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kamısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKMÜ

Kanun'un 10. maddesinin itiraz konusu kuralın da yer aldığı sekizinci fıkrası şöyledir:

*“(Değişik sekizinci fıkra: 19/4/2018-7139/26 md.) Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hâkim tarafından onbeş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hâkim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. Tarafların anlaşması halinde kamulaştırma bedeli olarak anlaşılan miktar peşin ve nakit olarak, hak sahibi adına bankaya yatırılır. Tarafların anlaşamaması halinde hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin (...) mahkemece belirlenecek banka hesabına yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye onbeş gün süre verilir. Kamulaştırma bu Kanunun 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre yapılmış ise ilk taksitin yine peşin ve nakit olarak hak sahibi adına, hak sahibi tespit edilememiş ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere 10 uncu maddeye göre mahkemece yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılması ve yatırıldığına dair makbuzun ibraz edilmesi için idareye onbeş gün süre verilir. Gereken hallerde bu süre bir defaya mahsus olmak üzere mahkemece uzatılabilir. İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına, hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin (...) veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. **Tescil hükmü kesin olup,** tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz hakları saklıdır. İstinaf veya temyiz incelemesi sonucunda kesinleşen kamulaştırma bedeli, hak sahibine peşin ve nakit olarak ödenen tutardan daha az olması durumunda aradaki fark ilgisinden talep edilir. İdare tarafından hak sahibi adına yapılan ödeme tarihi ile geri ödemeye ilişkin yazının ilgisine tebliğ edildiği tarih arasındaki süre için faiz alınmaz.”*

II. İLK İNCELEME

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

Esas Sayısı : 2025/190

Karar Sayısı : 2026/38

HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR, Muhterem İNCE, Yılmaz AKÇİL ve Ömer ÇINAR'ın katılımlarıyla 10/9/2025 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. ESASIN İNCELENMESİ

2. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Emre DURSUN tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu kanun hükmü, dayanan ve ilgili görülen Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüldüğü düşünülür:

A. Anlam ve Kapsam

3. 2942 sayılı Kanun'un 8. maddesinin birinci fıkrasında idarelerin anılan Kanun'a göre tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamalarının esas olduğu düzenlenmiştir. Söz konusu maddenin ikinci fıkrasında da satın alma usulünde idarenin teklif edeceği bedelin idare içinde oluşturulan bir kıymet takdir komisyonunca belirleneceği belirtilmiştir.

4. Kanun'un 10. maddesinin birinci fıkrasında ise tarafların satın alma usulüyle bir sonuca ulaşamamaları durumunda idarenin bedel tespiti ve taşınmazın idare adına tescili için yetkili asliye hukuk mahkemesinde dava açması gerektiği hükme bağlanmıştır.

5. Söz konusu maddenin beşinci ve altıncı fıkralarına göre mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hâkim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet edecek, tarafların bedelde anlaşması hâlinde taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul edecektir. Tarafların bedelde anlaşamamaları hâlinde ise en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerinin tespiti için mahallinde keşif yapacaktır.

6. Maddenin yedinci ve sekizinci fıkralarında bilirkişilerin 11. maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını on beş gün içinde mahkemeye verecekleri, tarafların bedelde anlaşamamaları hâlinde gerektiğinde hâkim tarafından on beş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulunun tayin edileceği ve hâkimin, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedelini tespit edeceği belirtilmiştir.

7. Sekizinci fıkrada ayrıca mahkemece tespit edilen bedelin taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedeli olduğu, idarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına, hâkim tarafından kamulaştırma bedeli olarak tespit edilen bedelin veya hak sahibinin tespit edilemediği durumlarda ise ileride ortaya çıkacak hak sahibine verilmek üzere bloke edildiğine dair makbuzun ibrazı hâlinde mahkemece taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verileceği ve bu kararın, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirileceği hükme bağlanmıştır.

8. Anılan fıkranın sekizinci cümlesinde ise tescil hükmünün kesin olduğu, tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz haklarının saklı olduğu düzenlenmiştir. Söz konusu cümlede yer alan "*Tescil hükmü kesin olup, ...*" ibaresi itiraz konusu kuralı oluşturmaktadır.

9. Öte yandan fıkranın dokuzuncu ve onuncu cümlelerinde istinaf veya temyiz incelemesi sonucunda kesinleşen kamulaştırma bedelinin hak sahibine peşin ve nakit olarak ödenen tutardan daha az olması durumunda aradaki farkın ilgisinden talep edileceği, idare tarafından hak sahibi

Esas Sayısı : 2025/190

Karar Sayısı : 2026/38

adına yapılan ödeme tarihi ile geri ödemeye ilişkin yazının ilgisine tebliğ edildiği tarih arasındaki süre için faiz alınmayacağı belirtilmiştir.

10. 25. maddenin birinci fıkrasında ise hakların kullanılması ve borçların yerine getirilmesi bakımından kamulaştırma işleminin mal sahibi için 10. madde uyarınca mahkemece yapılan tebligatla başlayacağı ve mülkiyetin idareye geçmesinin mahkemece verilen tescil kararıyla olacağı düzenlenmiştir.

B. İtirazın Gerekçesi

11. Başvuru kararında özetle; kamulaştırma bedelinin tespitine ve tescile ilişkin davalarda kamulaştırma bedelinin yatırıldığına ilişkin makbuzun sunulması hâlinde mahkemece taşınmazın idare adına tesciline kesin olarak karar verilmesinin uygulamada sorunlara yol açtığı, tescil hükmünün kesin olması nedeniyle kamulaştırma işleminin iptal edilmesine karşın taşınmazın tapusunun idare üzerinde kaldığı, ayrıca kamulaştırmada gerçek bedelin ödenmesi ilkesine aykırı olarak taşınmaz malikinin taşınmazın bedelini tam olarak almaksızın mülkiyet hakkından yoksun bırakıldığı, taşınmaz maliki tarafından yolsuz tescile dayalı olarak iptal ve tescil davası ya da kamulaştırmatsız el atma nedeniyle tazminat davasının açılması mümkün ise de malikin bu şekilde dava açmaya zorlanmasının davaların en az giderle ve makul bir süre içinde bitirilmesi ilkesiyle çeliştiği belirtilerek kuralın Anayasa'nın 35., 36. ve 46. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

C. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

12. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 43. maddesi uyarınca kural, ilgisi nedeniyle Anayasa'nın 13. maddesi yönünden de incelenmiştir.

13. 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.*” hükmüne yer verilmiştir. Anayasa'nın anılan maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2024/1, K.2025/70, 6/3/2025, § 17; E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20).

14. Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların öngördüğü sınırlamalara uymak koşuluyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve tasarruf etme imkânı veren bir haktır (*Mehmet Akdoğan ve diğ.leri* [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Bu bağlamda malikin mülkünü kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin sınırlanması veya mülkünden yoksun bırakılması mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan* [1. B.], B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

15. Mülkten yoksun bırakma niteliği taşıyan kamulaştırma işlemi sonucu mahkemece idare adına verilen tescil kararının kesin nitelikte olduğunu düzenleyen itiraz konusu kuralla mülkiyet hakkına sınırlama getirildiği açıktır.

16. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlanabileceği öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına sınırlama getirilirken temel hak ve özgürlüklerin sınırlanmasına ilişkin ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir.

17. Anayasa'nın 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.” denilmektedir.

18. Anayasa'nın anılan maddesi uyarınca mülkiyet hakkı, Anayasa'da öngörülen nedenlere bağlı olarak Anayasa'nın sözüne ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın ancak kanunla sınırlanabilir.

19. Anayasa Mahkemesinin sıkça vurguladığı gibi temel hakları sınırlayan kanunun şeklen var olması yeterli olmayıp yasal kuralların keyfiliğe izin vermeyecek şekilde belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir düzenlemeler niteliğinde olması gerekir.

20. Esasen temel hakları sınırlayan kanunun bu nitelikleri olması, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesinin de bir gereğidir. Hukuk devletinin temel unsurlarından olan hukuki belirlilik ilkesi uyarınca kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi gerekir. Kanunda bulunması gereken bu nitelikler hukuki güvenliğin sağlanması bakımından da zorunludur. Zira bu ilke hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar (AYM, E.2015/41, K.2017/98, 4/5/2017, §§ 153, 154). Dolayısıyla Anayasa'nın 13. ve 35. maddelerinde sınırlama ölçütü olarak belirtilen kanunilik, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır.

21. Kuralda kamulaştırma bedelinin tespiti üzerine taşınmazla ilgili olarak verilen tescil kararının kesinlik ve kanun yoluna başvuru itibarıyla kapsamının açık ve net olarak düzenlendiği gözetildiğinde kuralın belirli ve öngörülebilir olduğu, bu yönüyle kanunilik şartını taşıdığı sonucuna ulaşılmıştır.

22. Öte yandan Anayasa'nın 13. maddesinde temel hak ve özgürlüklere yönelik sınırlamaların Anayasa'nın sözüne de aykırı olamayacağı hükme bağlanmıştır. Buna göre Anayasa'nın anılan maddesinde yer alan hak ve özgürlüklerin sınırlanması ölçütlerinden biri de Anayasa'nın sözüne uygunluktur.

23. Anayasa'nın söz konusu maddesinde yer alan “*Anayasa'nın sözü*” ifadesi Anayasa'nın metnini yani lafzını ifade etmektedir. Temel hak ve özgürlüklere yönelik sınırlamaların Anayasa'nın sözüne uygun olması şartı özellikle Anayasa'nın çeşitli maddeleriyle getirilen *ek güvenceler* söz konusu olduğunda önem taşımaktadır. Anayasa, çoğu durumda bir hak veya özgürlüğü yalnızca tanımakla yetinmeyerek onun kullanılmasını garanti altına almak için bazı yönlerini ayrıca vurgulayarak veya bazı yönlerine belli bir önem atfederek koruma altına alır. Anayasa koyucunun bir hakkı tanımanın yanında o hakkın norm alanına giren bir boyutunu ayrıca ve özel olarak ifade etmesi, buna ilişkin ek bir güvence getirmesi de mümkün olabilmektedir (*Kadri Enis Berberoğlu (2)* [GK], B. No: 2018/30030, 17/9/2020, § 69; *Kadri Enis Berberoğlu (3)* [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, § 79).

24. Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen kamulaştırma Anayasa'da özel mülkiyetin kamuya geçirilmesi konusunda başvurulabilecek bir yöntem olarak düzenlenmiş olup bir taşınmaz üzerindeki özel mülkiyet hakkının malikin rızası olmaksızın kamu yararı için ve karşılığı ödenmek kaydıyla devlet tarafından sona erdirilmesidir. Bu yönüyle kamulaştırma Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkına getirilen anayasal bir sınırlamadır. Bu itibarla 46. maddede belirtilen kamulaştırmanın anayasal öğelerine uygun bir düzenleme, mülkiyet hakkına aykırılık oluşturmayacaktır (AYM, E.2017/110, K.2017/133, 26/7/2017, §§ 12, 15).

25. Anayasa'nın 46. maddesine göre kamulaştırmanın devlet ve kamu tüzel kişileri tarafından yapılabilmesi için kamu yararının bulunması, kamulaştırma kararının kanunda gösterilen esas ve usullere uygun alınması, gerçek karşılığın ilke olarak peşin ve nakden ödenmesi gerekir. Kamulaştırma işleminde temel unsur kamu yararadır. Bu yönüyle söz konusu işlem, taşınmazın el konulmasını zorunlu kılan kamu yararının özel mülkiyete üstün tutulduğu durumlarla sınırlı olarak ve Anayasa'da belirlenen usul güvenceleri izlenerek yapıldığında hukuka uygun sayılır (AYM, E.2017/110, K.2017/133, 26/7/2017, § 11).

26. Anayasa'nın anılan maddesinin birinci fıkrasında kamulaştırmanın taşınmazın gerçek karşılığının ödenmesi şartıyla kullanılabilir bir yetki olduğu hükme bağlanmıştır. Gerçek karşılığın ödenmesi Anayasa'da malikler lehine getirilen özel bir güvencedir. Dolayısıyla taşınmazın gerçek karşılığı ödenmeden yapılan kamulaştırma işlemleri söz konusu fıkradaki gerçek karşılığın ödenmesi güvencesinin yanı sıra peşin ödeme güvencesine de aykırılık oluşturacaktır (bazı farklarla birlikte bkz. *Kübra Yıldız ve diğerleri* [GK], B. No: 2018/32734, 28/7/2022, § 61).

27. Diğer yandan Anayasa'nın 46. maddesinin ikinci fıkrasında kesin hükme bağlanan artırım bedelinin nakden ve peşin olarak ödenmesi gerektiği belirtilmiş, böylece kesin hükme bağlanan artırım bedeli yönünden de nakden ve peşin olarak ödenme güvencesi getirilmiştir. Kesin hükme bağlanan artırım bedeli taşınmazın gerçek karşılığının bir unsurudur. Anayasa'nın söz konusu maddesinin birinci fıkrasında gerçek karşılığın peşin ödenmesinden bahsedildikten sonra ikinci fıkrasında kamulaştırma bedeli ile kesin hükme bağlanan artırım bedelinin peşin ödenmesi gerektiği düzenlenerek gerçek karşılık güvencesi açıklanmıştır (*Muammer Bulut* [GK], B. No: 2020/9066, 21/11/2024, § 61).

28. Kamulaştırma suretiyle mülkiyet hakkına getirilen sınırlamada, hedeflenen kamu yararı ile malikin bireysel yararı arasında gözetilmesi gereken adil denge ancak malike taşınmazın gerçek karşılığının peşin ödenmesi suretiyle sağlanabilir. Diğer bir ifadeyle kamulaştırma suretiyle mülkiyet hakkına müdahalede bulunulan durumlarda malike taşınmazın gerçek karşılığının peşin olarak ödenmesi, müdahaleyle malike yüklenen aşırı külfetin telafi edilmesini temin eden temel bir araçtır. Buna göre kamulaştırmanın anayasal öğelerinden biri *gerçek karşılık* olduğundan kamulaştırılan taşınmazın bedeline dair yasal düzenlemelerin Anayasa'da öngörülen *gerçek karşılık* ölçütüne uygun olması gerekmektedir (bazı farklarla birlikte bkz. *Kübra Yıldız ve diğerleri*, § 62).

29. Peşin ödeme güvencesi, gerçek karşılığın taksitli olarak ödenmemesinin ötesinde kamulaştırma bedeli ve kesin hükme bağlanan artırım bedelinden oluşan gerçek karşılığın en geç taşınmazın idare adına tescil edildiği tarihte ödenmesi gerektiğini ifade eder. Dolayısıyla Anayasa'nın 46. maddesinde belirtilen kamulaştırmanın anayasal öğelerine uygun bir kamulaştırma işleminden bahsedilebilmesi için taşınmazın gerçek karşılığının ve kesin hükme bağlanan artırım bedelinin yalnızca tek seferde ödenmesi yeterli olmayıp bu ödemenin en geç taşınmazın idare adına tescil edildiği anda yapılması gerekmektedir. Bu bağlamda Anayasa'nın anılan maddesinde yer alan taksitlendirme hâlleri bulunmamasına rağmen kamulaştırma bedeli ve kesin hükme bağlanan artırım bedelinden oluşan gerçek karşılığın taşınmazın mülkiyetinin idareye geçtikten sonra ödenmesi peşin ödeme güvencesine aykırılık oluşturacaktır (*Muammer Bulut*, § 64).

30. Kamulaştırma bedelinin tespiti ve taşınmazın idare adına tescili talebiyle açılan davalarda mahkemeler tarafından belirlenen kamulaştırma bedelinin idare tarafından depo edilmesiyle birlikte taşınmazın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibi kişiye ödenmesine karar verilmektedir. Kural uyarınca kamulaştırılan taşınmazın idare adına tesciline ilişkin hüküm kesin nitelikte olup kanun yolu denetimine tabi olmamaktadır. Bu itibarla bedel tespiti ve tescil davasında sadece kamulaştırma bedeli yönünden kanun yoluna başvurulabilmektedir.

31. Mahkemelerin dava konusu yapılan taşınmazın mülkiyetinin idareye devredilmesi sonucunu doğuran kesin nitelikteki tescil hükmü üzerine kamulaştırılan taşınmazın idare adına tescili gerçekleştirilmektedir. Böylece mahkeme kararıyla belirlenen kamulaştırma bedelinin taşınmazın gerçek değerini oluşturup oluşturmadığı kesin olarak tespit edilmeksizin taşınmazın mülkiyeti idareye geçmektedir. Zira kanun yolu incelemesinde mahkemece tespit edilen kamulaştırma bedelinin taşınmazın gerçek karşılığını yansıtmadığının ve daha fazla olması gerektiğinin belirlenmesi mümkündür. Bu durumda kamulaştırılan taşınmazın gerçek değeri malike ödenmeden taşınmazın mülkiyetinin idareye devri sonucu ortaya çıkacaktır.

32. Dolayısıyla kural kapsamında mahkemenin tescil kararının kesin olması nedeniyle kamulaştırma bedelinin kesin olarak tespit edilip tamamı malike ödenmeksizin idare, taşınmazın mülkiyetini ve bu durumun doğal sonucu olarak taşınmazı kamulaştırma amacına uygun kullanma hakkını elde etmekte; malik ise mülkünü kaybetmektedir. Bu durum ise Anayasa'nın 46. maddesinde düzenlenen kamulaştırma bedeli ve kesin hükme bağlanan artırım bedelinden oluşan gerçek bedelin tek seferde ve en geç taşınmazın idare adına tescil edildiği anda ödenmesini gerektiren peşin ödeme güvencesine aykırı olarak taşınmazın mülkiyetinin idareye devri sonucunu doğurmaktadır (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. *Muammer Bulut*, § 72).

33. Bu itibarla kural kapsamında kamulaştırma sürecinde mahkemece idare adına verilen tescil kararının kesin nitelikte olmasının mahkeme kararıyla belirlenen kamulaştırma bedelinin taşınmazın gerçek değerini oluşturup oluşturmadığı kesin olarak tespit edilmeksizin taşınmazın mülkiyetinin idareye geçmesine neden olduğu, bu yönüyle kuralla Anayasa'nın 46. maddesinin birinci fıkrasında yer alan *peşin ödeme güvencesi* yerine getirilmeksizin mülkiyet hakkına getirilen sınırlamanın Anayasa'nın 13. maddesinde belirtilen Anayasa'nın sözüne uygunluk ölçütünü karşılamadığı sonucuna ulaşılmıştır.

34. Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 13., 35. ve 46. maddelerine aykırıdır. İptali gerekir.

Kural, Anayasa'nın 13., 35. ve 46. maddelerine aykırı görülerek iptal edildiğinden ayrıca Anayasa'nın 36. maddesi yönünden incelenmemiştir.

IV. İPTAL KARARININ YÜRÜRLÜĞE GİRECEĞİ GÜN SORUNU

35. 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.

36. 2942 sayılı Kanun'un 10. maddesinin sekizinci fıkrasının sekizinci cümlesinde yer alan "*Tescil hükmü kesin olup,...*" ibaresinin iptali nedeniyle doğacak hukuksal boşluk kamu yararını ihlal edecek nitelikte görüldüğünden Anayasa'nın 153. maddesinin üçüncü fıkrası ile 6216 sayılı Kanun'un 66. maddesinin (3) numaralı fıkrası gereğince iptal hükmünün kararın Resmî Gazete'de yayımlanmasından başlayarak dokuz ay sonra yürürlüğe girmesi uygun görülmüştür.

V. HÜKÜM

Esas Sayısı : 2025/190

Karar Sayısı : 2026/38

4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 24/4/2001 tarihli ve 4650 sayılı Kanun'un 5. maddesiyle değiştirilen 10. maddesinin 19/4/2018 tarihli ve 7139 sayılı Kanun'un 26. maddesiyle değiştirilen sekizinci fıkrasının sekizinci cümlesinde yer alan "*Tescil hükmü kesin olup, ...*" ibaresinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE, iptal hükmünün Anayasa'nın 153. maddesinin üçüncü fıkrası ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 66. maddesinin (3) numaralı fıkrası gereğince KARARIN RESMÎ GAZETE'DE YAYIMLANMASINDAN BAŞLAYARAK DOKUZ AY SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRMESİNE 12/2/2026 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