

## ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

GENEL KURUL  
KARAR

## ABDULLAH TANTAŞ VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

<b>Başvuru Numarası</b>	: 2018/2739
<b>Karar Tarihi</b>	: 15/12/2021
<b>Başkan</b>	: Zühtü ARSLAN
<b>Başkanvekili</b>	: Hasan Tahsin GÖKCAN
<b>Başkanvekili</b>	: Kadir ÖZKAYA
<b>Üyeler</b>	: Engin YILDIRIM Hicabi DURSUN Celal Mümtaz AKINCI M. Emin KUZ Rıdvan GÜLEÇ Recai AKYEL Yusuf Şevki HAKYEMEZ Yıldız SEFERİNOĞLU Selahaddin MENTEŞ Basri BAĞCI İrfan FİDAN
<b>Raportör</b>	: Mahmut ALTIN
<b>Başvurucular</b>	: 1. Abdullah TANTAŞ 2. Aylin CAN 3. Figen Pınar ÖZÇELİK 4. Haldun ERCANOĞLU 5. İlter YÜCEL 6. İsmail ÖZMEŞE 7. Mehmet Hüsnü ERCANOĞLU 8. Selahattin AKÇAY 9. Türkan ERCANOĞLU 10. Yusuf KAYA
<b>Başvurucular Vekili:</b>	Av. Rıza KARAMAN

## I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, tapulu taşınmazların kıyı kenar çizgisi içinde kalması nedeniyle açılan tam yargı davasının reddedilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

## II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvurular 23/5/2018, 12/7/2018, 1/6/2018 ve 8/1/2018 tarihlerinde yapılmıştır.
3. 2018/2739 numaralı bireysel başvuru ile 2018/15926, 2018/20004, 2018/20006, 2018/20010, 2018/20011, 2018/23922 numaralı bireysel başvuruların konu yönünden hukuki irtibatlarının bulunması nedeniyle 2018/2739 numaralı bireysel başvuru dosyası ile birleştirilmesine, incelemenin bu dosya üzerinden yürütülmesine karar verilmiştir.
4. Başvurular, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
5. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
6. Bölüm Başkanı tarafından başvuruların kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.
7. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına gönderilmiştir.
8. İkinci Bölüm tarafından 24/2/2021 tarihinde yapılan toplantıda, niteliği itibarıyla Genel Kurul tarafından karara bağlanması gerekli görüldüğünden başvuruların Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün (İçtüzük) 28. maddesinin (3) numaralı fıkrası uyarınca Genel Kurula sevkine karar verilmiştir.

## III. OLAY VE OLGULAR

9. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle olaylar özetle şöyledir:
10. Balıkesir'in Ayvalık ilçesine bağlı Altınova beldesinde bulunan 4254 parsel sayılı taşınmaz, başvuru sahiplerinin de üyesi olduğu kooperatif tarafından 1973 yılında satın alınmış ve başvuru sahipleri arasında ifraz edilmiştir.
11. Altınova Belediyesinin (Belediye) 16/11/1973 tarihli encümen kararı ile başvuru sahiplerine ait taşınmazlar için inşaat izni verilmiştir.
12. Başvuru konusu taşınmazlar 7/4/1977 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından onaylanan kıyı kenar çizgisi içinde kalmıştır. Kıyı kenar çizgisi tespitine ilişkin işlemin iptali talebiyle açılan dava reddedilmiş ve kıyı kenar çizgisi 30/11/1983 tarihinde kesinleşmiştir.
13. Başvuru sahiplerinin vekilinin inşaat izni verilmesi talebine karşılık Belediyenin 11/12/2012 tarihli yazılı cevabında; 1/5.000 nâzım imar planı ile 1/1.000 uygulama imar planının kıyı kenar çizgisine istinaden 28/10/1982 tarihinde onaylanarak yürürlüğe girdiği, buna göre taşınmazların kıyı kenar çizgisi içinde kaldığı açıklanarak inşaat yapılamayacağı belirtilmiştir.
14. Başvuru sahipleri tarafından taşınmazların rayiç bedellerinin ödenmesi talebiyle Ayvalık Mal Müdürlüğüne yapılan başvurular ise kıyıda kalan taşınmazların kamulaştırılacağına dair hüküm bulunmadığı gerekçesiyle reddedilmiştir.

15. Bunun üzerine başvuruçular tarafından hukuki el atma nedeniyle tazminat davaları açılmıştır. Balıkesir İdare Mahkemesinin (Mahkeme) 27/2/2017, 27/11/2017, 13/10/2017 ve 3/11/2017 tarihli kararlarıyla davaların kabulüne karar verilmiştir. Kararların gerekçesinde, genel hükümler doğrultusunda uyumsuzluk konusu taşınmazların kıyı kenar çizgisi içinde devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerlerden olduğunun belirlenmesiyle tapu kayıtlarının iptali ve uygun bir tazminat verilmesi hâlinde başvuruçuların mağduriyetinin giderilebileceği açık olmakla birlikte idarece girişimde bulunulmayarak mülkiyet hakkının ihlal edildiği belirtilmiştir.

16. İzmir Bölge İdare Mahkemesi 3. İdare Dava Dairesince (Daire) 14/11//2017, 11/4/2018, 5/6/2018, 5/7/2018 ve 23/5/2018 tarihlerinde Mahkemenin kabul kararları kaldırılarak davaların kesin olarak reddine karar verilmiştir. Kararların gerekçesinde; taşınmazların tapu kaydının iptal edilmediği, taşınmazlar üzerindeki kısıtlılık hâlinin Anayasa ile 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanunu'ndan kaynaklandığı ve hukuki el atma koşullarının oluşmadığı belirtilmiştir.

17. Nihai kararlar, başvuruçulara tebliğ edilerek kararlar kesinleşmiştir.

18. Başvuruçular 23/5/2018, 12/7/2018, 1/6/2018 ve 8/1/2018 tarihlerinde Anayasa Mahkemesine bireysel başvuruda bulunmuştur.

#### IV. İLGİLİ HUKUK

##### A. Ulusal Hukuk

##### 1. İlgili Mevzuat

19. 3621 sayılı Kanun'un 4. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

*"Bu Kanunda geçen deyimlerden;*

*Kıyı çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, taşkın durumları dışında, suyun karaya değdiği noktaların birleşmesinden oluşan çizgiyi,*

*Kıyı Kenar çizgisi: Deniz, tabii ve suni göl ve akarsularda, kıyı çizgisinden sonraki kara yönünde su hareketlerinin oluşturulduğu kumluk, çakıllık, kayalık, taşlık, sazlık, bataklık ve benzeri alanların doğal sınırını,*

*Kıyı: Kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasındaki alanı,*

...

*ifade eder."*

20. 3621 sayılı Kanun'un 5. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"...

*Kıyıları, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır. Kıyıları, herkesin eşit ve serbest olarak yararlanmasına açıktır.*

..."

21. 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 715. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

*"Sahipsiz yerler ile yararı kamuya ait mallar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır."*

22. 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesinin birinci ve ikinci fıkraları şöyledir:

*"Tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan Devlet sorumludur.*

*Devlet, zararın doğmasında kusuru bulunan görevlilere rücu eder."*

## **2. Anayasa Mahkemesi Kararı**

23. Anayasa Mahkemesinin 24/9/2008 tarihli ve E.2008/26, K.2008/147 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

*"Başvuru kararında, geçerli tapu kaydına dayanarak yıllarca bir taşınmazı iyi niyetle kullanan bireylerin taşınmazlarının hiçbir bedel ödenmeksizin tapu kayıtlarının iptal edilerek sicilden silinmesinin Anayasa'nın 35. ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne Ek 1. Protokolün 1. maddelerinde güvence altına alınan mülkiyet hakkını ihlal edeceği savıyla 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 5. maddesinin birinci fıkrasının Anayasa'ya aykırı olduğu ileri sürülmüştür.*

*Anayasa'nın 43. maddesinde kıyıların Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu, deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararının gözetileceği belirtilmektedir.*

*Anayasa'nın 43. maddesine paralel olarak Medeni Kanun'un 715. ve itiraza konu 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 5. maddeleri de kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu hükmünü içermektedir.*

*Kıyı Kanunu'nun 4. maddesinde kıyı, kıyı çizgisi ile kıyı kenar çizgisi arasında kalan ve su hareketlerinin oluşturduğu, kayalık, kumluk, sazlık, bataklık, çakıllık gibi alanlar olarak tanımlanmakta ve 9. maddesinde kıyı kenar çizgilerinin nasıl belirleneceği düzenlenmektedir. Buna göre deniz, göl ve ırmak kenarlarındaki kıyılara uygulanacak hukuki statü, ancak kıyı kenar çizgilerinin belirlenmesi ile fiilen ortaya çıkacaktır.*

*Kıyıların bu hukuksal durumu nedeniyle, uygulamada Anayasal ve yasal düzenleme yapılmadan ya da yasaya uygun olarak kıyı kenar çizgisi belirlenmeden önce özel mülkiyete konu olmuş ve tapu siciline tescil edilmiş olan taşınmazlar üzerinde kazanılmış hak doğmayacağı, buraların zamanasını yoluyla iktisap edilemeyeceği, tapu sicili hükümlerine bağlı tutulamayacağı ve haczedilmeyeceği kabul edilmektedir.*

*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.' denilmektedir.*

*Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne Ek 1. Protokolün 1. maddesinde de 'Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasadı 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.' denilmektedir.*

*Temel bir insan hakkı olan mülkiyet hakkı bireyin eşya üzerindeki hâkimiyetini güvence altına almaktadır. Eşya üzerindeki hâkimiyet bir yönüyle bireye devletin müdahale edemeyeceği özel bir alan yaratırken, diğer taraftan emeğinin karşılığını güvence altına almakla bireye kendi hayatını yönlendirme ve geleceğini tasarlama olanağı sunmaktadır. Bu nedenle birey özgürlüğü ile mülkiyet hakkı arasında yakın bir ilişki vardır.*

*Ancak mülkiyet hakkının mutlak bir hak olmadığı ve kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilceği, kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olması nedeniyle özel mülkiyete konu yapılamaması Anayasa'da öngörülmektedir.*

*Kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olması, buraların özel mülkiyete konu olamayacağı ve doğasına uygun olarak, genellik, eşitlik ve serbestlik ilkeleri gereği herkesin ortak kullanımına açık bulunmaları gerektiği anlamına gelmektedir. Hukukumuzda kıyılar, sahihsiz doğal nitelikli ve herkese açık bir kamu malı olarak düzenlenmiştir.*

*Anayasa'nın 43. maddesi kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu hükmünü içermektedir. Buna göre anayasa koyucu kıyıların toplum için önemini dikkate alarak mülkiyet konusu olmasını yasaklamaktadır. İptali istenilen 3621 sayılı Yasa'nın 5. maddesinin birinci fıkrası, Anayasa'nın 43. maddesindeki hükmün bir tekrarı niteliğindedir. Bu nedenle 5. maddenin Anayasa'ya aykırı bir yönü bulunmamaktadır.*

*İtiraz başvurusunda değinilen uygulama sorunu, son yıllarda Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'nin kararları çerçevesinde kıyı kenar çizgisi içinde kalan tapu siciline kayıtlı taşınmazların karşılıklı hak dengesini sağlamak amacıyla mülk sahibine tazminat niteliğinde bir bedelin ödenmesi gerektiği yolundaki yargı kararları ile ortadan kalkmıştır.*

*Açıklanan nedenlerle kural Anayasa'ya aykırı değildir, iptal isteminin reddi gerekir..."*

24. Anayasa Mahkemesinin 12/5/2011 tarihli ve E.2009/31, K.2011/77 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

*"A- 5841 sayılı Kanun'un 2. maddesi ile 21.6.1987 günlü, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 12. Maddesinin Üçüncü Fıkrasına Eklenen 'Bu hüküm iddia ve taşınmazın niteliğine yahut Devlet veya diğer kamu tüzel kişileri dâhil, tarafların sıfatına bakılmaksızın uygulanır' Cümlesinin İncelenmesi*

*Dava konusu kuralın uygulanması halinde kıyı ya da orman niteliğinde olduğu belirlenen alanlar kadastro işlemleri sırasında özel mülk olarak tespiti yapılmış ve kadastro işlemlerinin kesinleşmesinden itibaren on yıldan daha fazla bir süre geçmiş ise bu alanlara ilişkin olarak kamu idaresi tarafından tapu iptali davası açılması olanağı ortadan kalkacaktır. Bunun sonucunda tapu kayıtları kesinlik kazanacak ve özel mülkiyete ilişkin tapular geçerli kabul edilecektir. Böylece dava konusu kuralın uygulanması ile kıyı ya da orman alanına dâhil olan bir taşınmaz üzerinde özel mülkiyet mümkün hale gelecektir.*

*Anayasa'nın 43. ve 169. maddelerinde temel bir değer olarak çevrenin korunması ve herkesin çevreden eşit şekilde yararlanması hakkını güvence altına almak amacıyla kıyılarının ve ormanların devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu belirtilerek bu alanlarda özel*

*mülkiyet yasaklanmıştır. Bu nedenle belli bir sürenin geçmesiyle söz konusu alanlarda özel mülkiyet edinilmesi olanaklı değildir.*

*Ancak, hukuk devletinin en temel unsurlarından birisi olan hukuki güvenlik ilkesi bireyleri keyfi yönetimlere ve hukuki sürprizlere karşı korumak ve bireylerin ileride başlarına gelebilecekleri öngörebilmesi ve hareketlerini buna göre ayarlayabilmesi amacıyla hukuk kurallarının açık, anlaşılabilir ve öngörülebilir olmasını gerektirir. Hukuki güvenlik ilkesini eşya hukuku alanında somutlaştıran kurum tapuya güven ilkesidir. Tapu sicilinin temel işlevi bir taşınmazla ilgili tüm hakların bu sicile kaydedilerek herkese karşı ileri sürülebilmesi ve sicile kayıtlı olmayan hakların da iyi niyetli üçüncü kişilere karşı ileri sürülememesidir. Bu aynı zamanda mülkiyet hakkının sağladığı güvencenin de bir sonucudur.*

*Anayasa'nın 35. maddesi ise kişi özgürlüğü ile yakından ilişkili olan mülkiyet hakkını güvence altına almaktadır. Ancak mülkiyet hakkı mutlak bir hak olmayıp kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilir ve bu sınırlandırmanın ölçülü ve orantılı olması gerekir. Nitekim Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi hem kıyılar hem de ormanlarla ilgili kararlarında kadastro tespiti ya da satın alma yoluyla tapulu taşınmazları edinen kişilerin tapularının, kıyı kenar çizgisi ya da orman alanı içinde kaldığı gerekçesiyle ve herhangi bir tazminat ödenmeksizin iptal edilmesini Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine ek 1. protokolün 1. maddesinin ihlali olarak nitelendirmiştir. AİHM bu kararlarında çevrenin korunmasına ilişkin kamu yararı ile bireyin mülkiyet hakkının korunması arasında makul bir dengenin bulunması gerektiğini belirterek, karşılığı ödenmeksizin mülkiyet hakkına müdahale edilemeyeceği sonucuna ulaşmıştır.*

*Kıyıların ya da ormanların korunması amacıyla mülkiyet hakkına müdahale edilmesi meşru olmakla birlikte bu kamusal külfetin tamamının mülk sahiplerine yüklenemeyeceği ve yasa koyucunun buna uygun çözüm yolları bulması gerekeceği açıktır.*

*Açıklanan nedenlerle kural Anayasa'nın 43. ve 169. maddelerine aykırıdır; iptali gerekir...*

*B- 5841 sayılı Kanun'un 3. maddesi ile 21.6.1987 günlü, 3402 sayılı Kadastro Kanunu'na Eklenen Geçici 10. maddenin İncelenmesi*

*Dava dilekçesi ve başvuru kararlarında dava konusu kuralın aleyhe bir hüküm olduğu ve kazanılmış hakları ihlal ettiği belirtilerek Anayasa'nın 2. maddesinde yer alan hukuk devleti ilkesine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.*

*Dava ve itiraz konusu kural, Kadastro Kanunu'nun 12. maddesinin üçüncü fıkrasına eklenen hükmün devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu iddiası ile kanunun yürürlük tarihinden önce açılmış ve henüz kesin hükme bağlanmamış davalarda da uygulanması öngörmektedir.*

*Kadastro Kanunu'nun 12. maddesinin üçüncü fıkrasına eklenen kuralın yukarıda yapılan incelenmesi neticesinde Anayasa'ya aykırı olduğu sonucuna ulaşıldığından aynı gerekçelerle kural, Anayasa'nın 43. ve 169. maddelerine aykırıdır; iptali gerekir..."*

### **3. Yargıtay İçtihadı**

25. Yargıtay 1. Hukuk Dairesinin 23/10/2007 tarihli ve E.2007/6214, K.2007/9985 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"Dava, 3621 sayılı yasadan kaynaklanan tapu iptal ve sicil kaydının terkinin ve elatmanın önlenmesi isteğine ilişkindir.

*Mahkemece, davanın kabulüne karar verilmiştir.*

Dosya içeriğinden, toplanan delillerden; kayden davalıya ait çekişme konusu 6 parsel sayılı taşınmazın kabul kapsamında kalan bölümünün 28.11.1997 tarih 5/3 sayılı İçtihatı Birleştirme Kararı uyarınca belirlenen kıyı kenar çizgisine göre tanımı aynı yasanın 4.maddesinden yapılan kıyıda kaldığı saptanmak suretiyle davanın kabulüne karar verilmiştir.

Hemen belirtelim ki, mülkiyet hakkı gerek Anayasa ve yasalarla iç hukuk yönünden, gerekse Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve ek protokolleri ile kabul edilmiş temel haklardandır. (Anayasa Md. 35/1, AİHS Ek Prot. 1-1). Türk Medeni Yasasının 683. maddesinde de bir şeye malik olan kimsenin hukuk düzeninin sınırları içerisinde o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufla bulunma yetkisi belirtilmiş, malikin malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye karşı istihkak davası açabileceği gibi her türlü haksız el atmanın önlenmesini de dava konusu edebileceği hüküm altına alınmıştır.

Öte yandan, Yargıtay İçtihatları Birleştirme Hukuk Genel Kurulunun 28.11.1997 tarih 5/3 Sayılı Kararında da ifade edildiği gibi, kıyılar doğal nitelikleri itibarıyla herkesin kullanımına açık, diğer taraftan da bu nitelikleri nedeniyle özel mülkiyet alanı dışında ve özel mülkiyete konu olamayacak yerlerdir. Kıyılar, herhangi bir tahsis işlemine gerek olmaksızın doğrudan doğruya herkesin serbestçe yararlanmasına sunulmuş sahipsiz kamu mallarıdır. Bunun sonucu; kıyının zamanasımı yoluyla kazanılması, tapu sicili hükümlerine bağlı tutulması, haczedilmesi mümkün değildir. Kıyılar, bu özelliklerinden dolayı Anayasanın 43. maddesinden ayrı bir bölümde düzenlenmiş, düzenlemede yukarıda sayılan nitelikler vurgulanmıştır.

Bilindiği ve yukarıda sözü edilen yasa ve sözleşmelerin hakkı tanımlayan maddelerini takip eden fıkralarda ifade edildiği gibi, mülkiyet hakkı da kamu yararının bulunduğu hallerde sınırlandırılabilir veya tamamen kaldırılabilir.

Ne varki, bu sınırlandırma veya kaldırma gerçekleştirilirken; T.C. Anayasasının 90/5.maddesi ile iç hukukun üstünde sayılan AİHS. Hükümlerince AİHM tarafından oluşturulan 30.5.2006 tarih 1262/02 sayılı kararda ifade edildiği üzere; '... bir kişiyi mülkünden yoksun bırakan bir önlemin...', 'kamu yararına meşru bir amaç gütmeye gerektiği...', bu önlem alınırken '... başvuru yolları ve gerçekleştirilmesi amaçlanan hedef arasında makul bir oransallık ilişkisi olması gerektiği...', kişinin '... kişisel ve haddinden fazla yük taşıma zorunda kalması halinde gerekli dengenin kurulamayacağı...' açıklar.

Diğer bir anlatımla, kamu yararı ile mülkiyet hakkından kısmen veya tamamen yoksun bırakılan kişinin hakkı arasında makul, kabul edilebilir, hak ve adalet dengesini sağlayacak bir oranın kurulması asıldır.

Bu arada, üzerinde durulması gereken konulardan biri de; çekişme yaratılan tapu kaydına bağlanan ve böylece kişi adına mülkiyet hakkı oluşturulan kıyı kapsamındaki yere ait tapunun niteliğinin belirlenmesidir.

Devlet tarafından verilen, doğru esasa ve geçerli kayda dayalı tapu ile sağlanan mülkiyet hakkına değer verileceği kuşkusuzdur. Böyle bir yer kıyı kapsamında kalmakla,

temel vasfı yani kamu malı olma niteliği değişmemekle birlikte, kişinin söz konusu tapuya dayalı hakkının yukarıda ifade edildiği gibi korunması gerekeceği muhakkaktır.

Aksi düşünce tarzının, devletin verdiği tapunun geçersizliğini ileri sürerek, hiçbir karşılık ödemesiz iptalini istemesi, geçerli kayda dayalı mülkiyet hakkı ile bağdaşmayacağı gibi, devletin saygınlığını zedeler nitelikte bir tutum olacaktır.

Bu durumda, kıyılar kamunun yararlanacağı yerlerden olup buralarda yukarıda belirtilen nitelikte tapu kaydı oluşturulmuş ise tapunun iptalinde, Anayasanın 43., Tapu Kanununun 33., Kadastro Kanununun 16. maddesi gözönüne alınarak, kamu yararının bulunduğu kabulü gerekir. Ancak, kişinin mülkiyet hakkı sona erdirilirken karşılıklı hak dengesinin sağlanması için mülkiyet hakkı sahibine tazmini nitelikte bir bedelin ödeneceği de kuşkusuzdur. Tazminatın nedeni yasa dışı bir işlemde değil hak dengesinin sağlanmasından kaynaklandığından, taşınmazın tam değerini karşılaması da gerekli değildir. Bu düşünce, AİHM.'sinin bir kararında '...Ulusal hukuk ihlalinin yol açtığı sonuçları tam olarak gidermeye imkan tanıyorsa 41. madde AİHM.'ni uygun gördüğü adil bir tazminata hükmetmeye yetkili kılar...' şeklinde dile getirilmiştir.

Yukarıda belirtilen ilkeler doğrultusunda somut olay incelendiğinde, kamu yararı nedeni ile davalının tapusunun iptal edilerek taşınmazın kayıt dışı bırakılmasında hukuka aykırı bir durum bulunmayıp, davalının tapu kaydının iptalinden dolayı ancak tazminat talebinde bulunabileceğinden usul ve yasaya uygun bulunan yerel mahkeme kararının ONANMASINA"

## B. Uluslararası Hukuk

26. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne ek 1 No.lu Protokol'ün "Mülkiyetin korunması" kenar başlıklı 1. maddesi şöyledir:

"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasadaki 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."

27. *Sporrong ve Lönnroth/İsveç* ([GK], B. No: 7151/75-7152/75, 23/9/1982) kararına konu olayda başvuru sahiplerinin taşınmazlarının imar planı çerçevesinde kamulaştırılması öngörülerek taşınmazlar için on iki ve yirmi beş yıl süren inşaat yasaları uygulanmıştır. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) bu taşınmazlar henüz kamulaştırılmadığından mülkten yoksun bırakmanın söz konusu olmadığını belirtmiştir. AİHM, gerçek anlamda bir kamulaştırmanın olmadığı, dolayısıyla mülkiyetin devredilmediği bu gibi durumlarda görünenin arkasına bakılması ve şikâyet edilen hususta gerçek durumun ne olduğunun araştırılması gerektiğini ifade etmiştir. AİHM, bu bağlamda getirilen kamulaştırma tedbirlerinin taşınmazlar üzerindeki sınırlandırıcı etkilerinden söz etmiş ve bu tedbirlerin taşınmazların değerinde olumsuz etkiye yol açtığını, başvuru sahiplerinin taşınmazlarından dilediği gibi yararlanmalarının veya taşınmazları kullanmalarının önemli ölçüde kısıtlandığını vurgulamıştır. AİHM bu gibi kamulaştırma izinlerinin genel kamulaştırma sürecinin ilk aşaması olması nedeniyle kontrol amacı da gütmeyeceğini belirterek müdahaleyi, mülkiyetten barışçıl yararlanma ilkesine ilişkin birinci kural çerçevesinde



incelemiştir. AİHM sonuç olarak kamulaştırma tedbirlerinin uygulandığı sürenin uzunluğu ve bu süre içinde getirilen kısıtlamalar nedeniyle başvuruculara şahsi olarak aşırı bir külfet yüklediği kanaatiyle mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna varmıştır (*Sporrong ve Lönnroth/İsveç*, §§ 56-75).

28. AİHM'e göre bir taşınmazın orman veya kıyı kenar çizgisi ya da başka bir kamu alanında olduğu gerekçesiyle tapusunun iptal edilmesi hukuken öngörülebilen olup kamu alanlarının korunmasına yönelik kamu yararına dayalı meşru bir amaç da içermektedir. Ancak AİHM, mülkiyet tespitine ilişkin hukuki hatalar nedeniyle tapuların iptal edilerek kişilerin mülkiyetlerinden yoksun bırakıldıkları başvurular bakımından istikrarlı olarak hiçbir tazminat ödenmemesini haklı gösterecek herhangi bir istisnai durum da bulunmadığı hâlde bir tazminat ödenmeksizin bireylerin tapu kayıtlarının iptal edilmesi şeklindeki mülkiyetten yoksun bırakmaya yol açan müdahalenin kamu yararı ile bireylerin hakları arasında olması gereken adil dengeyi bozduğu ve bu müdahalelerin başvurucuları aşırı bir yük altına soktuğu kanaatine vararak başvurucuların mülkiyet haklarının ihlal edildiğine karar vermiştir (*N.A. ve diğerleri/Türkiye*, B. No: 37451/97, 11/10/2005, §§ 36-43; *Rimer ve diğerleri/Türkiye*, B. No: 18257/04, 10/3/2009, §§ 34-41).

29. *Köktepe/Türkiye* (B. No: 35785/03, 22/7/2008) kararına konu olayda, Orman Bakanlığınca açılan bir davada uyumsuzluk konusu taşınmazın tapu kaydına konulan ihtiyati tedbir şerhinin mülkiyet hakkı bakımından sonuçları tartışılmıştır. Bu olayda, Hazine 1953 yılında bir araziyi özel bir kişiye satmıştır. Arazi, tapu kayıtlarına tarım arazisi (tarla) olarak işlenmiştir. 1953'ten 1993'e kadar olan dönemde bu arazi dört kez el değiştirmiş, 26/7/1993 tarihinde taşınmazı alan başvurucuya -kendisinden önceki üç alıcıya olduğu gibi- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünce tapu senedi verilmiştir. Bu esnada 24/8/1990 tarihinde Kadastro Komisyonu başvurucunun arazisinin bir kısmının devlet ormanları sınırları içinde kalması sonucunu doğuran bir sınır belirleme işlemi yapmıştır. Bu işlem 19/11/1990 tarihinde ilan edilmiş ancak tapu kaydında bir işlem yapılmamıştır. 17/7/1996 tarihinde başvuru, Orman Genel Müdürlüğünün bu işlemini hatalı olduğu gerekçesiyle dava etmiştir. İlk derece mahkemesinde yapılan yargılamada Mahkeme sonuç olarak kamu orman arazisinin özel mülkiyete ait olamayacağına dikkat çekmiş, bu nedenle başvurunun davasını reddetmiştir. Başvurucunun Yargıtaya yaptığı temyiz başvurusu ve sonraki karar düzeltme talebi reddedilmiştir (*Köktepe/Türkiye*, §§ 8-25).

30. Öte yandan başvuru 1995 ve 1996 yılında açılan davalar üzerine -bir keresinde arazinin bir kısmını izinsiz olarak temizlemekten ve diğerinde de temizlenmiş arazide buğday yetiştirmekten olmak üzere- 2005 yılında iki kez 1 yıl 3 ay hapis cezasına çarptırılmış ancak cezaların infazı ertelenmiştir. Bu cezalara karşı yapılan başvurular Yargıtaya reddedilmiştir (*Köktepe/Türkiye*, §§ 26-32).

31. Orman Bakanlığı ise 28/9/2007 tarihinde Kadastro Mahkemesine başvurucunun ihtilafı arazi üzerindeki tapusunun iptali ve tapunun Hazine adına tescili için dava açmıştır. Orman Bakanlığı ayrıca arazinin üçüncü şahıslara devredilmesini önlemek için ihtiyati tedbir talebinde bulunmuştur. Mahkeme, ihtiyati tedbir talebini kabul etmiş ve tapu müdürlüğünün tapu kaydına şerh koymasına hükmetmiştir. AİHM'e yapılan başvuru esnasında bu dava derdesttir (*Köktepe/Türkiye*, §§ 33-35).

32. AİHM bu olay üzerine yapılan başvuruda mülkiyet hakkı bakımından yaptığı incelemede mülkün varlığı, müdahalenin varlığı ve müdahalenin türü bakımından aşağıdaki değerlendirmeleri yapmıştır:

82. ...Mahkeme, başvuru üzerinde herhangi bir şerh olmayan araziyi satın aldığında sınırlandırma hakkında bilgi sahibi olduğu hiçbir nesnel kanıtla kanıtlanmadığından, mevcut davanın Hükümet tarafından dayanılan davalardan farklı olduğunu kaydeder. Her halükarda, iç hukuka ve uygulamaya göre, geçerli bir tapu sahibi, kadastro komisyonlarının çalışmaları sonucunda getirilen kısıtlamalara karşı tebliğden itibaren on yıllık süreyle itiraz hakkına sahiptir. Başka bir deyişle, böyle bir tapunun sahibi, bu konudaki kesin bir kararla sınırlandırma kesinleşene kadar sınırsız bir mülkiyete sahip olmayı tamamen umut edebilir. Bu nedenle başvuru, 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesi anlamında 'mülk'e sahiptir (diğerlerinin yanı sıra bkz. Kopecký - Slovákya [BD], no. 44912/98, § 35, AİHM 2004-IX).

83. Müdahalenin mevcudiyetine ilişkin olarak, Mahkeme, tarafların, ihtilaflı gerekçeye göre verilen kamu orman alanı niteliği nedeniyle başvuru mülkünden barışçıl bir şekilde yararlanma hakkına bir müdahale olduğunu kabul etmekte anlaşıklarını kaydeder. Ancak, müdahalenin etkileri konusunda farklı görüştedirler.

84. Mevcut davada, başvuru sınırlamanın fiili kamulaştırma olduğunu, Hükümet ise, söz konusu durumun mülkün kullanımına ilişkin düzenleme kapsamına girdiğini ileri sürmektedir.

85. Mahkeme, başvuru şikayet ettiği kısıtlamanın etkilerinin, söz konusu malların kullanılabilirliğindeki önemli bir azalmadan kaynaklandığını (bkz. aşağıdaki 90. paragraf) not eder ve bu durumun, 1 No'lu Protokol'ün 1. maddesinin birinci paragrafının ilk cümlesi [barışçıl yararlanma] perspektifinden incelenmesi gerektiğini kaydeder.

...

90. ...Mahkeme, bir tarım arazisi satın almış olan başvuru, halen sahibi olduğu malik unvanına rağmen, onu ekemeyeceğini, meyvelerini toplayamayacağını veya arazi üzerinde herhangi bir işlem yapamayacağını gözlemlemektedir. Kısacası, başvuru mülkünden gerçek manada bir yararlanma imkân yoktur."

33. AİHM olaya ilişkin değerlendirmesinde derece mahkemelerinin anayasal gerekçelerle başvuru mülkünün bir bölümüne tahdit getirdiğini, bu mahrumiyetin doğanın ve çevrenin korunması şeklindeki kamu yararına dayalı meşru bir amacının bulunduğunu, dolayısıyla hukuka aykırı ve keyfi hiçbir işlem olmadığını kabul etmiştir. Bununla birlikte AİHM, başvuru taşınmazı 1993 yılında iyi niyetle edindiğini vurgulamıştır. Mülkiyet hakkına yapılan bu müdahaleye karşın iç hukukta etkin bir tazminat yolunun mevcut olmadığını ise kararda özellikle belirtmiştir. Kararda, başvuru mülkiyet hakkından yararlanması engellendiği hâlde bir tazminat ödenmemiş olması nedeniyle kamu yararı ile başvuru mülkiyet hakkının korunmasının gereklilikleri arasındaki adil dengenin bozulduğu sonucuna varmıştır. Bu doğrultuda başvuru şahsi olarak olağan dışı ve aşırı bir yükü katlanmış olduğu kanaatiyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir (Köktepe/Türkiye, §§ 87-93).

34. Muharrem Güneş ve diğerleri/Türkiye (B. No: 23060/08, 24/11/2020) kararında, başvuru konusu taşınmazlar üzerinde derece mahkemesince yapılan keşfe ve bilirkişi raporlarına göre yirmi yıldan fazla bir süre aralıksız ve nizasız kazandırıcı zamaşıma dayalı zilyetliğinin mevcut olduğu 24/9/1951 tarihli mahkeme kararıyla tespit edilerek tapu kütüğüne tescil işleminin gerçekleştirildiği ve sonrasında parselin ifraz edildiği belirtilmiştir. Ardından 1997 yılında yapılan kadastro çalışmalarında bazı taşınmazların Hazine adına tescil

edilmesi üzerine başvuru tarafından açılan tapu iptali ve tescil davasının arazilerin bir kısmının baraj suları altında kaldığı, yararı kamuya ait suların özel mülke konu olamayacağı ve parsellerin kalan kısımlarının tarımsal faaliyete uygun olmadığı gerekçesiyle reddedildiği açıklanmıştır. Öte yandan Yargıtayın başvuruçulara ait tapu kaydının dayanağı olan 1951 tarihli yargı kararının o davada taraf olmadığı için Hazineyi bağlamadığı gerekçesiyle kararı onadığı vurgulanmıştır (*Muharrem Güneş ve diğerleri/Türkiye*, §§ 3-18).

35. AİHM, tapu kütüğüne yapılan tescilin mülkün varlığı bakımından yeterli bir delil olduğuna vurgu yapmış ve başvuruçuların mülkü tapuları iptal edilinceye kadar çok uzun bir süre kullandıklarını ve tapu kaydına duyulan güvenden yararlandıklarını belirtmiştir. Ayrıca mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin mülkten yoksun bırakma teşkil ettiğini kabul etmiş ve başvuruyu ölçülülük ilkesi kapsamında iyi yönetim konusundaki içtihada atf yaparak incelemiştir. Buna göre kamu makamlarının yaptıkları bir hatayı düzeltirken makul, süresinde ve tutarlı bir biçimde hareket etmeleri, bütün külfeti başvuruçulara yükletmemeleri gerektiği belirtilerek tapuların iptaliyle ilgili olarak iyi yönetim ilkesinin kamu makamlarına tazminat ödeme yükümlülüğü getirdiğine vurgu yapmıştır. Öte yandan AİHM ilk davada Hazinesinin taraf olmadığını, bu yüzden kararın Hazineyi bağlamayacağını kabul etmiştir. Ancak bu hususun sonuca etkili olmayacağını, nihai bir yargısal karara dayalı olarak oluşturulan tapu kaydının üçüncü kişilere karşı ileri sürebileceğini ifade etmiştir. Sonuç olarak tapu kaydının 46 yıl gibi uzun bir süre sonra iptal edilebildiği ve başvuruçuların iyi niyetli olmadıklarının da ortaya konulmadığı açıklanarak başvuruçulara şahsi olarak aşırı bir külfet yüklendiği için adil dengenin bozulduğuna ve Sözleşme'ye ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesinin ihlal edildiğine karar vermiştir (*Muharrem Güneş ve Diğerleri/Türkiye*, §§ 70-83).

36. AİHM ölçülülük bağlamında dile getirdiği *iyi yönetim ilkesinin* kamu yararı kapsamında bir konu söz konusu olduğunda kamu makamlarının uygun zamanda, uygun yöntemle ve her şeyden önce tutarlı hareket etmesini gerektirdiğini vurgulamıştır (*Bogdel/Litvanya*, B. No: 41248/06, 26/11/2013, § 65; *Krstić/Sırbistan*, B. No: 45394/06, 10/12/2013, § 78). Ancak AİHM'e göre eski bir *yanlışın* düzeltilmesi gereği, meşruiyeti kamu otoritesinin eylemine dayalı olarak birey tarafından iyi niyetle kazanılmış yeni bir hakka orantısız bir şekilde müdahale etmemelidir. Başka bir ifadeyle kendi prosedürlerine uymayan ya da onlara bağlı kalmayan devlet makamlarının yanlış davranışlarından fayda elde etmelerine ya da yükümlülüklerinden kaçmalarına izin verilmemelidir (*Bogdel/Litvanya*, § 66). AİHM, mülkiyetin hatalı olarak başkasına devredilmekle yoksun bırakılmaya yol açılan müdahaleler yönünden iyi yönetim ilkesinin kamu makamlarına hatalarını uygun bir biçimde düzeltme yükümlülüğü getirdiği gibi ayrıca iyi niyetli mülk sahibine yeterli bir tazminat ödenmesini veya uygun bir başka giderim sağlanmasını da gerektirdiğini kabul etmiştir (*Bogdel/Litvanya*, § 66; *Moskal/Polonya*, B. No: 10373/05, 15/9/2009, § 69; *Pincová ve Pinc/Çek Cumhuriyeti*, B. No: 36548/97, 5/11/2002, § 53; *Toşcuță ve diğerleri/Romanya*, B. No: 36900/03, 25/11/2008, § 38; *Beyeler/İtalya*, B. No: 33202/96, 5/1/2000, § 120). Bu bağlamda eski bir yanlışlığı düzeltme ihtiyacı, iyi niyetli kişilerin resmî mercilerin meşru işlemleri sonucu kazanılmış haklarına orantısız şekilde müdahale sonucuna da yol açmamalıdır (*Pincová ve Pinc/Çek Cumhuriyeti*, § 58; *Moskal/Polonya*, § 73).

## V. İNCELEME VE GEREKÇE

37. Anayasa Mahkemesinin 15/12/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

## A. Başvurucuların İddiaları

38. Başvurucular, öncesinde inşaat izni verilen tapulu taşınmazlarının kıyı kenar çizgisi içinde kalmasından dolayı inşaat izni verilmemesi ve hukuki el atma nedeniyle açtıkları tam yargı davalarının reddedildiğini belirterek mülkiyet haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

## B. Değerlendirme

39. Anayasa'nın "Mülkiyet hakkı" kenar başlıklı 35. maddesi şöyledir:

*"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*

*Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.*

*Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."*

40. Anayasa'nın "Kıyıların korunması" kenar başlıklı 43. maddesi şöyledir:

*"Kıyılar, Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır.*

*Deniz, göl ve akarsu kıyılarıyla, deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada öncelikle kamu yararı gözetilir.*

*Kıyılarla sahil şeritlerinin, kullanış amaçlarına göre derinliği ve kişilerin bu yerlerden yararlanma imkân ve şartları kanunla düzenlenir."*

41. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16). Başvurucular, mülkiyet hakkı dışında adil yargılanma hakkının da ihlal edildiğini ileri sürmektedir. Başvurucuların asil şikâyetinin kıyı kenar çizgisi sebebiyle maliki oldukları taşınmazlardan diledikleri gibi yararlanamadıklarına, taşınmazlarını kullanamadıklarına ve ondan tasarruf edemediklerine yönelik olduğu anlaşıldığından başvuru mülkiyet hakkı kapsamında incelenmiştir.

### 1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

42. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

### 2. Esas Yönünden

#### a. Mülkün Varlığı

43. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*" denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. 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). Somut olayda kıyı kenar çizgisi içerisinde kalan taşınmazlar, tapuda başvuru adına tescillidir. Bu bağlamda tapuda kayıtlı olan taşınmazların Anayasa'nın 35. maddesi bağlamında mülk teşkil ettiği açıktır.

## **b. Müdahalenin Varlığı**

44. Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınan mülkiyet hakkı kişiye -başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla- sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma ve ondan tasarruf etme, onun ürünlerinden yararlanma olanağı verir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Dolayısıyla malikin mülkünü kullanma, onun semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin sınırlanması mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

45. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu belirtilmek suretiyle *mülkten barışçıl yararlanma hakkına* yer verilmiş, ikinci fıkrasında da mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahalenin çerçevesi belirlenmiştir. Maddenin ikinci fıkrasında genel olarak mülkiyet hakkının hangi koşullarda sınırlanabileceği belirlenerek aynı zamanda *mülkten yoksun bırakmanın* şartlarının genel çerçevesi de çizilmiştir. Maddenin son fıkrasında ise mülkiyet hakkının kullanımının toplum yararına aykırı olamayacağı kurala bağlanmak suretiyle devletin mülkiyetin kullanımını kontrol etmesine ve düzenlemesine imkân sağlanmıştır. Anayasa'nın diğer bazı maddelerinde de devlet tarafından mülkiyetin kontrolüne imkân tanıyan özel hükümlere yer verilmiştir. Ayrıca belirtmek gerekir ki mülkten yoksun bırakma ve mülkiyetin düzenlenmesi mülkiyet hakkına müdahalenin özel biçimleridir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, §§ 55-58).

46. Başvurucular adına kayıtlı taşınmazların bir kısmının kıyı kenar çizgisi içinde kalması nedeniyle talep edilmesine rağmen tapu kayıtları iptal edilmemiş ve taşınmazlar şekli olarak tapuda başvuru adına kayıtlı kalmıştır. Bununla birlikte kıyıları, devletin hüküm ve tasarrufu altında olan yerlerden olduğundan, özel mülkiyete konu olamadığından ve şeklen sahip olunan tapu senedinin herhangi bir hukuki değeri bulunmadığından kıyı kenar çizgisi tespitinin 30/11/1983 tarihinde kesinleşmesiyle başvurucular fiili olarak mülkten yoksun kalmıştır. Dolayısıyla başvuruya konu müdahalenin mülkten yoksun bırakmaya ilişkin ikinci kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

## **c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı**

47. Anayasa'nın "*Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması*" kenar başlıklı 13. maddesi şöyledir:

*"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 laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."*

48. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılacağı öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de

gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Anılan madde uyarınca temel hak ve özgürlükler, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için müdahalenin kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, § 62).

### **i. Kanunilik**

49. Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt kanuna dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır. Müdahalenin kanuna dayalı olması; müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir, belirli ve öngörülebilir kanun hükümlerinin bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44; *Ford Motor Company*, B. No: 2014/13518, 26/10/2017, § 49; *Necmiye Çiftçi ve diğerleri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55).

50. Somut olayda başvuruçuların taşınmazları 3621 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılan belirleme neticesinde kıyı kenar çizgisinin kıyıda kalan kısmında bırakılmıştır. Dolayısıyla müdahalenin kanuni bir dayanağının olduğu kuşkusuzdur.

### **ii. Meşru Amaç**

51. Kamu yararı, doğası gereği geniş bir kavramdır. Yasama ve yürütme organları toplumun ihtiyaçlarını dikkate alarak neyin kamu yararına olduğunu belirlemede geniş bir takdir yetkisine sahiptir. Kamu yararı konusunda bir uyuşmazlığın çıkması hâlinde ise kamulaştırma gibi hususlarda uzmanlaşmış ilk derece mahkemelerinin ve temyiz yargılaması yapan mahkemelerin uyuşmazlığı çözme konusunda daha iyi konumda oldukları açıktır. Bu nedenle müdahalenin kamu yararına uygun olmadığını ispat yükümlülüğü iddiada bulunana aittir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, § 35).

52. Anayasa'nın 43. maddesine göre, devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan kıyılar özel mülkiyete konu olamaz. Kıyılar; doğasına uygun olarak genellik, eşitlik ve serbestlik ilkeleri gereği herkesin ortak kullanımına açık bulunmalıdır ve kıyılardan yararlanma ancak kıyının herkese açık olması ile mümkün olabilir (AYM, E.1990/23, K.1991/29, 18/9/1991). 3621 sayılı Kanun kıyıların ortak kullanımını düzenlemek, yararlanmaya ilişkin karar ve önlemleri almak amacıyla çıkarılmıştır. Kanun'un amacı çerçevesinde kıyı kenar çizgisindeki taşınmazların kamu hizmetine tahsis edilmesi, bu bağlamda somut olayda olduğu gibi kıyıdan herkesin istifade edebileceği değerlendirildiğinde müdahalenin kamu yararına dayalı meşru bir amacının bulunduğu kabul edilmiştir. (*Melahat Altın ve Filiz Freifrau Von Thermann*, B. No: 2014/11408, 8/12/2016, §§ 52-54).

### **iii. Ölçülülük**

#### **(1) Genel İlkeler**

53. Son olarak kamu makamlarınca başvuruçuların mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ile bu amacın gerçekleştirilmesi için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçülülük ilişkisinin olup olmadığı değerlendirilmelidir.

54. Anayasa'nın 13. maddesi uyarınca hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasında dikkate alınacak ölçütlerden biri olan ölçülülük, hukuk devleti ilkesinden doğmaktadır. Hukuk devletinde hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması istisnai bir yetki olduğundan bu yetki ancak durumun gerektirdiği ölçüde kullanılması koşuluyla haklı bir temele oturabilir. Bireylerin hak ve özgürlüklerinin somut koşulların gerektirdiğinden daha fazla sınırlandırılması kamu otoritelerine tanınan yetkinin aşılması anlamına geleceğinden hukuk devletiyle bağdaşmaz (AYM, E.2013/95, K.2014/176, 13/11/2014).

55. Ölçülülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen müdahalenin ulaşılacak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılacak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılacak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir (AYM, E.2011/111, K.2012/56, 11/4/2012; E.2014/176, K.2015/53, 27/5/2015; E.2016/13, K.2016/127, 22/6/2016; *Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, § 38).

56. Ölçülülük ilkesi gereği kişilerin mülkiyet hakkının sınırlandırılması hâlinde elde edilmek istenen kamu yararı ile bireyin hakları arasında adil bir dengenin kurulması gerekmektedir. Bu adil denge, başvurucunun şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır. Müdahalenin ölçülülüğünü değerlendirirken Anayasa Mahkemesi bir taraftan ulaşılacak istenen meşru amacın önemini, diğer taraftan müdahalenin niteliğini, başvurucunun ve kamu otoritelerinin davranışlarını da gözönünde tutarak başvurucuya yüklenen külfeti dikkate alacaktır (*Arif Güven*, B. No: 2014/13966, 15/2/2017, §§ 58, 60).

57. Kamu makamlarının kıyılarını ortak kullanımını düzenlemek, yararlanmaya ilişkin karar ve önlemleri almak takdir yetkisinin Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkını ve Anayasa'nın 13. maddesinde yer verilen güvence ölçütlerini gözeterek şekilde kullanılıp kullanılmadığının denetlenmesi zorunludur (AYM, E.2012/100, K.2013/84, 4/7/2013).

58. Mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kamu yararı amacına dönük olması yeterli olmayıp ayrıca ölçülü olması gerekir. Özel mülkiyette bulunan taşınmazların imar uygulamasında kamu hizmeti alanı olarak ayrılmasında kamusal yarar bulunmakla birlikte bu yolla malike aşırı ve orantısız bir külfet yüklenmemelidir (AYM, E.2009/31, K.2011/77, 12/5/2011). Kıyı kenar çizgisi tespit işlemiyle amaçlanan kamu yararı ile başvurucuların mülkiyet hakkının korunması arasında olması gereken adil denge, ancak taşınmazların bedelinin ödenmesiyle sağlanabilir.

59. Orantılılık ilkesi değerlendirilirken dikkate alınması gereken hususlardan biri de kamu makamlarının tutum ve davranışlarıdır. Bu bağlamda idarenin *iyi yönetim* ilkesine uygun hareket etme yükümlülüğü bulunmaktadır. *İyi yönetim* ilkesi, kamu yararı kapsamında bir konu söz konusu olduğunda kamu makamlarının uygun zamanda, uygun yöntemle ve her şeyden önce tutarlı olarak hareket etmelerini gerektirir. Bu bağlamda idarelerin kendi hatalarının sonuçlarını gidermeleri ve bireylere yüklememeleri gerekir (*Reis Otomotiv Ticaret ve Sanayi A.Ş.* [GK], B. No: 2015/6728, 1/2/2018, § 100; *Kenan Yıldırım ve Turan Yıldırım*, B. No: 2013/711, 3/4/2014, § 68).

## (2) İlkelerin Olaya Uygulanması

60. Başvuruculara ait taşınmazlar 7/4/1977 tarihinde onaylanıp 30/11/1983 tarihinde kesinleşen kıyı kenar çizgisine göre kıyıda kalan kısımda kalmıştır. Başvurucular; taşınmazlarının kıyı kenar çizgisi içinde kalması nedeniyle uzun yıllar taşınmazlarını kullanamadıklarından, inşaat izni alamadıklarından ve buna rağmen kamulaştırma talebinin idare tarafından kabul edilmediğinden yakınmaktadır. Başvurucuların kamulaştırma talebi idare tarafından reddedilmiş, başvurucuların idare aleyhine açtığı tam yargı davası da sonuçsuz kalmıştır. Mahkemece kabul edilen davalar; taşınmazların tapu kaydının iptal edilmediği, taşınmazlar üzerindeki kısıtlılık hâlinin Anayasa ve 3621 sayılı Kanun'dan kaynaklandığı ve hukuki el atma koşullarının oluşmadığı gerekçesiyle Daire tarafından reddedilmiştir.

61. Kamu makamlarının yaptıkları bir hatayı düzeltirken makul sürede, uygun yöntemle ve tutarlı bir biçimde hareket etmeleri, bütün külfeti başvuruculara yükletmemeleri gerekir. Tapuların iptali ile ilgili olarak ise iyi yönetim ilkesinin kamu makamlarına tazminat ödeme yükümlülüğü getirdiğine vurgu yapılmalıdır.

62. Nitekim AİHM kıyı kenar çizgisi tespitiyle ilgili verdiği kararlarda, kıyı kenar çizgisi tespitinden önce özel mülk hâline gelmiş taşınmazların değeri ile orantılı tazminat ödenmeksizin tapunun iptali nedeniyle mülkiyet hakkının ihlaline karar vermiştir (bkz. § 28). Yargıtay da 2007 yılından itibaren verdiği kararlarda, kıyıda kaldığı gerekçesiyle tapuları iptal edilen taşınmaz maliklerine tazminat verilmesine hükmetmiştir (bkz. § 25). Ancak başvuru konusu olayda başvuruculara ait taşınmazlar 7/4/1977 tarihinde onaylanıp 30/11/1983 tarihinde kesinleşen kıyı kenar çizgisi içinde kalmasına rağmen bugüne kadar başvuruculara herhangi bir tazminat ödenmemiştir. Öte yandan taşınmazlar üzerinde kısıtlılığın devam ettiği bu süre zarfında başvurucuların mülkiyet hakkından dilediği gibi yararlanabilmeleri, mülkiyetini kullanabilmeleri veya ondan tasarruf edebilmeleri de mümkün olmamıştır.

63. Somut olayda başvurucular, tapu kayıtları iptal edilmiş olsaydı tapu sicilinin tutulmasından doğan bütün zararlardan sorumlu olan idare aleyhine 4721 sayılı Kanun'un 1007. maddesine istinaden tazminat davası açma imkânına sahip olacaktır. Ancak idarenin pasif davranarak tapuların iptaline yönelik girişimde bulunmaması ve bu fiili duruma göre de başvurucuların mülkiyet haklarını kullanamamaları nedeniyle açtıkları tam yargı davaları; tapu kayıtlarının iptal edilmemiş olması, taşınmazlardaki kısıtlılık hâlinin Anayasa ve Kıyı Kanunu'ndan kaynaklanması gerekçesiyle hukuki el atma koşullarının oluşmadığı kabul edilerek reddedilmiştir.

64. Anayasa'nın 43. maddesinde kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olması nedeniyle özel mülkiyete konu edilemeyeceği vurgulanmıştır. Öte yandan kıyıları; doğasına uygun olarak, genellik, eşitlik ve serbestlik ilkeleri gereği herkesin ortak kullanımına açık bir kamu malı olarak düzenlenmiştir. Bununla birlikte kıyıların korunması amacıyla mülkiyet hakkına müdahale edilmesi meşru olmakla birlikte bu müdahaleden etkilenen mülk sahiplerine kamusal külfetin tamamının yüklenemeyeceğine, adil bir dengeyi muhafaza edilmesi gerektiğine dikkat çekmek gerekir (bkz. §§ 23, 24).

65. Somut olayda tapu kayıtları şeklen iptal edilmemiş ise de kıyıların devletin hüküm ve tasarrufu altında olması, özel mülkiyete konu olamaması nedeniyle kıyı kenar



çizgisi tespitinin kesinleşmesiyle birlikte başvuru sahiplerinin taşınmazları kullanma, yararlanma ve tasarrufla bulunma yetkilerinin sınırlandırıldığı tartışmasıdır. Öte yandan müdahalenin niteliği ve sonucu dikkate alınarak tapudaki şekli kaydın tazminat istemine engel teşkil etmemesi gerekirken Dairece tazminat davası açılması, tapunun iptali şartına bağlanmış. Diğer bir deyişle başvuru sahiplerinin tazminat hakkı objektif hukuk kuralları yerine idarenin subjektif iradesine terk edilmiştir. Ayrıca taşınmazların fiili olarak kamu hizmetinde kullanılmadığı da nazara alındığında başvuru sahiplerinin kamulaştırmaz el atmaya dayalı tazminat davası açma imkânının da bulunmadığı vurgulanmalıdır.

66. Sonuç olarak kıyı kenar çizgisi tespit işleminin onaylanmasından itibaren bireysel başvuru tarihi itibarıyla yaklaşık kırk bir yıl geçmesine rağmen kıyı kenar çizgisi içinde kalan taşınmazların tapusu iptal edilmese dahi tapudaki şekli kaydın tazminat istemine engel teşkil etmemesi gerekirken taşınmazlar üzerinde fiili ve hukuki tasarrufla bulunulmasını imkânsız derecede zorlaştıran fiili durum dikkate alınmadan tazminat davası açılmasının tapunun iptali şartına bağlanması başvuru sahiplerine şahsi olarak aşırı bir külfet yüklemektedir. Bu durumda başvuru sahiplerinin mülkiyet hakkının korunması ile kamu yararı arasında olması gereken adil dengenin başvuru sahiplerine aleyhine bozulduğu ve müdahalenin ölçülü olmadığı sonucuna varılmıştır.

67. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

### 3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

68. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

*"(1) Esas inceleme sonunda, başvuru sahibinin hakkının ihlal edildiğine ya da edilmediğine karar verilir. İhlal kararı verilmesi hâlinde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilir. ...*

*(2) Tespit edilen ihlal bir mahkeme kararından kaynaklanmışsa, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere dosya ilgili mahkemeye gönderilir. Yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvuru lehine tazminata hükmedilebilir veya genel mahkemelerde dava açılması yolu gösterilebilir. Yeniden yargılama yapmakla yükümlü mahkeme, Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında açıkladığı ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldıracak şekilde mümkünse dosya üzerinden karar verir."*

69. Başvuru sahipleri, maddi ve manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

70. Anayasa Mahkemesinin Mehmet Doğan ([GK] B. No: 2014/8875, 7/6/2018) kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı hususunda genel ilkeler belirlenmiştir. Anayasa Mahkemesi diğer bir kararında ise bu ilkelerle birlikte ihlal kararının yerine getirilmemesinin sonuçlarına da değinmiş ve bu durumun ihlalin devamı anlamına geleceği gibi ilgili hakkın ikinci kez ihlal edilmesiyle sonuçlanacağına işaret etmiştir (*Aliğül Alkaya ve diğerleri (2)*, B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

71. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hakkın ihlal edildiğine karar verildiği takdirde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırıldığından söz edilebilmesi için temel kural, mümkün olduğunca eski hâle getirmenin yani ihlalden önceki duruma dönülmesinin

sağlanmasıdır. Bunun için ise öncelikle ihlalin kaynağı belirlenerek devam eden ihlalin durdurulması, ihlale neden olan karar veya işlemin ve bunların yol açtığı sonuçların ortadan kaldırılması, varsa ihlalin sebep olduğu maddi ve manevi zararların giderilmesi, ayrıca bu bağlamda uygun görülen diğer tedbirlerin alınması gerekmektedir (*Mehmet Doğan*, §§ 55, 57).

72. İhlalin mahkeme kararından kaynaklandığı veya mahkemenin ihlali gideremediği durumlarda Anayasa Mahkemesi, 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrası ile İçtüzük'ün 79. maddesinin 1 numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere kararın bir örneğinin ilgili mahkemeye gönderilmesine hükmeder. Anılan yasal düzenleme, usul hukukundaki benzer hukuki kurumlardan farklı olarak ihlali ortadan kaldırmak amacıyla yeniden yargılama sonucunu doğuran ve bireysel başvuruya özgülenen bir giderim yolunu öngörmektedir. Bu nedenle Anayasa Mahkemesi tarafından ihlal kararına bağlı olarak yeniden yargılama kararı verildiğinde usul hukukundaki yargılamanın yenilenmesi kurumundan farklı olarak ilgili mahkemenin yeniden yargılama sebebinin varlığını kabul hususunda herhangi bir takdir yetkisi bulunmamaktadır. Dolayısıyla böyle bir kararın kendisine ulaştığı mahkemenin yasal yükümlülüğü, ilgilinin talebini beklemezsizin Anayasa Mahkemesinin ihlal kararı nedeniyle yeniden yargılama kararı vererek devam eden ihlalin sonuçlarını gidermek üzere gereken işlemleri yerine getirmektir (*Mehmet Doğan*, §§ 58, 59; *Aliğül Alkaya ve diğerleri* (2), §§ 57-59, 66, 67).

73. Somut olayda başvuruculara ait taşınmazlar kıyı kenar çizgisi tespiti işlemiyle kıyıda kalmıştır. Dolayısıyla ihlalin idarenin eyleminden kaynaklandığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte derece mahkemeleri de ihlali giderememiştir. Bu açıdan ihlal aynı zamanda mahkeme kararlarından da kaynaklanmaktadır.

74. Bu durumda mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Yapılacak yeniden yargılama ise bireysel başvuruya özgü düzenleme içeren 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasına göre ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına yöneliktir. Bu kapsamda yapılması gereken iş yeniden yargılama kararı verilerek Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar verilmesinden ibarettir. Bu sebeple kararın bir örneğinin yeniden yargılama yapılmak üzere Balıkesir İdare Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekmektedir.

75. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılamanın yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından başvurucuların tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

76. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 294,70 TL harcın 2., 4., 7. ve 9. başvuruculara müştereken, diğer başvuruculara ayrı ayrı ödenmesine; 4.500 TL vekâlet ücretinin tüm başvuruculara müştereken ödenmesine karar verilmesi gerekir.

## **VI. HÜKÜM**

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Balıkesir İdare Mahkemesine (E.2015/1857, K.2017/552; E.2016/920, K.2017/2590; E.2016/1226, K.2017/2528; E.2016/1223, K.2017/2525; E.2016/1224, K.2017/2527; E.2016/1225, K.2017/2526; E.2016/1227, K.2017/2330) GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucuların tazminat taleplerinin REDDİNE,

E. 294,70 TL harcın 2., 4., 7. ve 9. başvuruculara MÜŞTEREKEN, diğer başvuruculara AYRI AYRI ÖDENMESİNE; 4.500 TL vekâlet ücretinin tüm başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

F. Ödemenin, kararın tebliğini takiben başvuruculara Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına ve ilgili İdareye GÖNDERİLMESİNE 15/12/2021 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.