

KAMULAŞTIRMA SÜRECİNDE DAVA AÇMA SÜRESİNE ÖRNEK BİR OLAY

1.1. Kamulaştırma Prosedürüne İlişkin Maddi Veriler:

Büyükçekmece Belediye Başkanlığı, mücavir alan içinde bulunan birden çok parseli, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 16. maddesinde düzenlenen “*acele işlerde el koyma*” hükümleri uyarınca 1991 yılında kamulaştırmıştır. Kamulaştırılan parsellerden bir tanesinin âynına ilişkin olarak sürmekte bulunan bir dava bulunmakta olup, Belediyenin taşınmaza ilişkin kamulaştırma işlemlerini yürütürken işbu ihtilaftan haberdar olduğu işlem dosyası ile anlaşılmaktadır.

Kamulaştırma prosedürü 1991 yılında tamamlanan taşınmazın malikinin, Büyükçekmece Kadastro Mahkemesinin 08.01.2001 tarihinde kesinleşen kararı ile (A) isimli şahıs olduğu belirlenmiştir. Belediye kamulaştırma işlemlerini ise, anılan Kadastro Mahkemesinde (A)’nın karşısında kamulaştırılan taşınmaza ilişkin olarak “mülkiyet iddiasında” bulunan (B) ile yürütmüştür. Öte yandan, Belediye acele olarak ihtiyaç duyduğunu ileri sürdüğü taşınmazlar üzerine kamuya hizmet edecek bir yapı yapmamış veya yaptırmamış; taşınmazları parsellere ayırarak üçüncü şahıslara satmış ve satmaktadır.

Kamulaştırma işlemlerinin, taşınmazın maliki olmayanların iradelerine dayalı olarak yürütülmesi karşısında “gerçek maliklere” mülkiyet hakkını kamulaştırma işlemlerinin tamamlanması ve kural olarak kamulaştırma işlemine, bedeline karşı dava açma süresi düştükten sonra yeni bir dava açma süresi tanınıp tanınmayacağı önem kazanmaktadır. Başka bir deyişle, maliklerin mülkiyet hakkını kazandıktan sonra kendilerine bildirilmeyen kamulaştırma işlemleri hakkında anılan idari irade beyanlarına karşı dava açma süresi geçtikten sonra “*istisnaen*” yeni bir yargısal yola başvuru imkanının bulunup bulunmadığı hususu aşağıda incelenmeye çalışılacaktır.

1.2. Mülkiyeti İhtilafı Olan Taşınmazlarda Tebligata İlişkin İlkeler

Belediye, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 16. maddesi uyarınca taşınmaza acele olarak ihtiyaç duymasını gerekçe göstererek mahkeme kararı ile taşınmazın “mülkiyetini” kazanmıştır. Kamulaştırma işlemlerinin tesis edildiği esnada yürürlükte olan 2942 sayılı Kanunun 18. maddesinde “*kamulaştırılan taşınmaz malın aynı üzerindeki çekişmelerde kamulaştırmayı yapan idareye husumet düşmez. Ancak mülkiyetin kişiler arasında çekişmeli olması idare adına tescile engel değildir*” ifadesi yer almaktadır. Bununla beraber, aynı Kanunun “dava hakkı” başlıklı 14. maddesinde “*idare tarafından bu kanun hükümlerine göre tespit olunun malik, zilyet ve diğer ilgililere karşı açılan davaların görülmesi sırasında malın gerçek malikinin başka bir şahıs olduğu anlaşıldığı takdirde davaya bu gerçek malik dahil edilmek suretiyle*” devam olunur ifadesi yer almaktadır. Belirtilen düzenlemelerin mantığına bakıldığında önceliğin kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi olduğu, bunun karşısında da ilgililerin “mülkiyet” hakkının korunmak istendiği anlaşılmaktadır.

Bu bağlamda, kamulaştırmayı gerçekleştiren kamu tüzelkişiliğinin 2942 sayılı Kanun hükümleri uyarınca tespit ettiği malik eliyle kamulaştırma işlemlerini yürüteceği anlaşılmaktadır. 2942 sayılı Kanun incelendiğinde kamulaştırma aşamasında taşınmazın mülkiyetinin ihtilafı olması halinde tebligatların kime yapılacağına dair herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Buna karşın, Kanunun mantığına bakıldığında mülkiyetin ihtilafı olması halinde aslında, ihtilafta yer alan taraflara kamulaştırma işleminin tebliğ edilmesi gerektiği

sonucuna ulaşılmaktadır. Bylenlikle, ileride haklı çıkacak, başka bir deyişle mülkiyeti kazanacak tarafa mülkiyetten kaynaklanan haklarını zamanında kullanması sağlanacaktır.

2942 sayılı Kanunda yer alan hukuki boşluk 2001 yılında yapılan değişiklik ile doldurulmuş ve Kanununun 18. maddesi önemli değişikliğe uğramıştır. 2001 yılında yapılan değişiklik ile maddenin uyuşmazlığı ilgilendiren son şeklinde,

“..Mahkemece, taşınmaz mal hakkındaki mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın tüm taraflarına, 10 uncu madde uyarınca tebligatların ve ilanların yapılması, taşınmazın kamulaştırma bedelinin yine bu maddedeki usule göre tespit edilmesi ve bu bedelin mülkiyet ihtilafıyla ilgili davanın sonucunda belli olacak hak sahibine ödenmek üzere idarece mahkemenin belirttiği bankaya 10 uncu madde uyarınca ve üçer aylık vadeli hesaba yatırılmasından sonra, bu bedelin ileride belli olacak hak sahibine ödenmesine ve taşınmaz malın idare adına tesciline karar verilir ve bu karar tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. 3 nc maddenin 2 nci fıkrasına göre yapılan kamulaştırmalarda mahkemece belirlenecek kamulaştırma bedelinin ilk ve takibeden taksitleri de mahkemenin belirlediği bankadaki üçer aylık vadeli hesaplara yatırılır. Mülkiyet ihtilafı ile ilgili davanın sonucunda, hak sahibi olduğuna mahkemece karar verilen kişinin müracaatı zerine kamulaştırma bedelini tespit eden mahkemenin, paranın bu hak sahibine ödenmesi için bankaya yazacağı talimat zerine para hak sahibine ödenir” ifadesi yer almaktadır.

Görüleceği üzere, taşınmazın aynının ihtilafly olması halinde, ihtilafın sonunda haklı çıkacak, yani mülkiyeti kazanacak tarafa da kamulaştırma işlemlerinin tebliğ edilmesi ve “mülkiyetten kaynaklanan hakların” kullandırılması zorunluluğu bulunmaktadır. Anılan madde sadece taşınmaza ait kamulaştırma bedelinin malike ödenmesini değil, aslında taraflara kamulaştırma işlemine karşı yasal hakları kullanma imkanı tanımakta, ileride malikin bu hakları kullanmadığı veya kullandırılmadığı gerekçesiyle yargıya başvurmasının önüne geçilmektedir. Bylenlikle, malikin hukuksal alanına kamulaştırmaya ilişkin bilgi yasal yollardan ulaştırılmaktadır. Aksinin düşünülmesi halinde, yani mülkiyet iddiasında bulunan taraflardan birine tebligatın yapılması halinde “belki de malik olmayan kişinin yargısal yola başvurma konusu” takdirine sunulmaktadır. 2001 yılında yapılan kanuni düzenleme ile kamulaştırma yapacak idareye “gerçek malikleri belirleme” ve sonuçta malik/maliklere haklarını kullandırma amaçlanmaktadır. Bu nedenle de, idareye taşınmazın aynının ihtilafly olup olmadığının kesinlikle araştırılması zorunluluğu getirilmiştir.

2001 yılında yapılan değişikliğin inceleme konusu yaptığımız uyuşmazlığa teşmil edilmesi mümkün değildir. Bunun yanında, Kanun Koyucunun boşluğu nasıl doldurduğu, hkimin uyuşmazlıkta takdirini nasıl kullanması gerektiği konusunda yönlendirici olacaktır. Bu bağlamda, mülkiyetin ihtilafly olması halinde mülkiyet iddiasında bulunan tarafların “kamulaştırma işlemlerinden” haberdar edilmesi gerekmektedir.

Somut uyuşmazlıkta, irdelenmesi gereken hukuki nokta, kamulaştırma işlemleri tebliğ edilmeyen malikin, kamulaştırma işleminde haberdar olduğu veya taşınmazın mülkiyetini kesin olarak kazandığı tarihten itibaren kullanabileceği bir hakkının olup olmadığıdır.

1.3. Dava Açma Sresinin Kısaca Niteliği

İdari Yargıda dava açma süresinin geçirilmesi ile dava açma hakkı düşmektedir. Dava açma süresinin geçirilmesi ile dava açılması gereken idari işleme karşı yargı yoluna gidilmesi mümkün olamamaktadır. “İdari işlem ve eylemlerin uzun bir süre uyuşmazlık doğurması ve bir davaya konu olması ihtimali, kamu hizmetinin işlemesi ve idarenin faaliyetleri bakımından bir

huzur(suz)luk getirebilir ve idarî faaliyetleri sekteye uğratabilir. Bunu önlemek için idare hukukunda bir uyuşmazlığın yargı merciine getirilmesi ve dava açılması için belli bir süre tayin edilmiş ve îdari davanın bu sürenin sonuncu gününe kadar açılması şart koşulmuştur”[1]. İdari tasarrufların her zaman tadil ve iptal edilmesi imkânının bulunması kamu otoritesini sekteye uğratacaktır[2]. Bu nedenle, dava açma süresi, idarenin belirli bir düzen içinde kalmasını temin etmekte, “ilgililerin” yargısal başvuru hakkının düşmesi sonucunda işlemden kaynaklanan aleyhe durumlara katlanılması sonucunu da doğurmaktadır.

Anayasanın 125. maddesinde “İdari işlemlere karşı açılacak davalarda süre, yazılı bildirim tarihinden başla(cağı)” ifade edilmiştir. Bu düzenleme, ilgililerin “hak arama” özgürlüğünün gereği gibi kullanılmasının teminine yönelik olarak işlemin tebliğ edilmesini, yazılı bildirilmesini aramaktadır. Çünkü, dava açma süresinin geçmesi ile “yargısal yola başvurma hakkı” ortadan kalkacaktır. Hakkın düşümü sadece ilgisini ilgilendirmemekte, yanı sıra idare ve huzurunda tüm kamuyu ilgilendirmektedir.

“İdari yargı denetiminin ana ereği, idarenin idare hukuku alanı ve yasa çerçevesi içinde kalmasını sağlamaktır. Başka bir deyimle, idari yargı denetiminin amacı, idarenin kanunların verdiği yetkileri aşması veya kötüye kullanması ya da hukuka ve mevzuata aykırı işlem veya eylem tesis etmesi hallerinde bu eylem ve işlemleri yetki, şekil, sebep, konu ve maksat yönlerinden iptal etmek suretiyle idareyi hukuk alanı içinde kalmaya zorlamaktır”[3]. Bu nedenle, dava açma süresi hakkı kullanacak kişi yanında, kamuyu da dolayısıyla ilgilendirmektedir.

Dava açma hakkının önce ortaya çıkması sonra da düşmesi gerekmektedir. Hukuka uygun olmadan ortaya çıkan hakkın düşmeyeceği de kesindir. Başka bir ifadeyle, önce ilgilinin hakkının kullanılabilir hale gelmesi, bunun devamında kullanılmaması halinde düşmesi gerekmektedir. Dava açma hakkının ortaya çıkması “ilgilinin bu hakkı tasarruf edebileceği hukuksal alanına” usulüne uygun olarak girmesi ile mümkündür. Bu nedenle, Anayasanın 125. maddesinin “yazılı bildirim” ifadesinin başına “*usulüne uygun*” olarak cümlesinin eklenmesi yerinde olacaktır.

Anayasa Mahkemesi kamulaştırmatsız el atmada dava açma süresini 20 yıl ile sınırlayan Kamulaştırma Kanununun 38. maddesini Anayasaya aykırı bularak iptal etmiştir[4]. Anayasa Mahkemesi gerekçesinde,

“2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 38. maddesinde, “Kamulaştırma yapılmış, ancak işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırma hiç yapılmamış iken kamu hizmetine ayrılarak veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmaz malın malik, zilyed veya mirasçılarının bu taşınmaz mal ile ilgili her türlü dava hakkı yirmi yıl geçmekle düşer. Bu süre taşınmaz mala elkoyma tarihinden başlar” denilmektedir. /Bu maddeden, kamulaştırmatsız elatılan bir taşınmazın malik, zilyed veya mirasçılarının elatmanın önlenmesi, taşınmazın karşılığı olan bedelinin istenmesi, tazminat veya işgal karşılığı tazminat davası gibi davaları açmaktan men edildikleri ve hak düşürücü sürenin ilk elatma tarihinden itibaren işlemeye başladığının re’sen dikkate alınacak hususlardan olduğu anlaşılmaktadır. /Anayasa’nın 35. maddesinde, herkesin, mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu, bu hakların ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği, mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı hükme bağlanmıştır. /Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerden yararlanma ve tasarruf olanağı verir. /Kamulaştırma Kanunu’nun 38. maddesindeki zilyedlik kavramı, taşınmaza malik sıfatıyla yirmi yıl süre ile nizasız ve fasilasız tasarruf etmeyi öngörür. Yasakoyucu, 38. maddede dava hakkını (aktif husumet ehliyetini) mülkiyet hakkına sahip veya zilyedin bu hakkı hukukten kazanmış olması koşuluna bağlamıştır. Nitekim mahkemelerce gerçek kişiler hakkında verilen tescil kararı ile yasal olarak korunmakta olan eylemli durumu gösteren zilyedlik, mülkiyet hakkına dönüşmekte ve Anayasa’nın 35. maddesinde temel insan hakkı olarak korunmaktadır. /Anayasa’nın temel hak ve özgürlüklerin sınırlanmasına ilişkin 13. maddesinde, temel hak ve hürriyetlerin, özerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa’nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların, Anayasa’nın

sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı belirtilmiştir. /Çağdaş demokrasiler, temel hak ve özgürlüklerin en geniş ölçüde sağlanıp güvence altına alındığı rejimlerdir. Temel hak ve özgürlükleri büyük ölçüde kısıtlayan veya kullanılamaz hale getiren sınırlamalar hakkın özüne dokunur. Temel hak ve özgürlüklere getirilen sınırlamaların yalnız ölçüsü değil, koşulları, nedeni, yöntemi, kısıtlamaya karşı öngörülen kanun yolları hep demokratik toplum düzeni kavramı içinde değerlendirilmelidir. Özgürlükler, ancak Anayasa'nın ilgili maddelerinde öngörülen nedenlerle ve demokratik toplum düzeninin sürekliliği için zorunlu olduğu ölçüde sınırlandırılabilir. /Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen ve temel ögesinin "kamu yararı" olduğu kabul edilen kamulaştırma, bir taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkının, kamu yararı için ve karşılığı ödenmek koşuluyla idarece kaldırılmasıdır. Kamulaştırmanın bir başka tanımlaması ise kamu yararı amacıyla, bir taşınmazın takdir edilen bedeli peşin verilmek üzere malikinin rızasına bakılmaksızın elinden alınmasıdır. Anayasa'nın 'kamulaştırmayı' düzenleyen 46. maddesinin birinci fıkrasında; 'Devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idari irtifaklar kurmaya yetkilidir' denilmektedir. /Mülkiyet hakkının içerik ve sınırlarını belirleme yetkisi yasalara bırakılmışsa da, bu konuda yasakoyucuya mutlak bir yetki de verilmiş değildir. Aksi görüşün kabulü mülkiyet hakkının Anayasa garantisi altına alınmış olmasına aykırıdır. Kamu tüzel kişilerinin her hangi bir şekilde kamulaştırma yapmadan bir taşınmaz üzerine kamu yararı amacıyla köprü, yol veya herhangi bir tesis yapmaları kamulaştırmadır el atmadır. Anayasa'nın 46. maddesinde öngörülen kamulaştırma, Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkına getirilmiş anayasal bir sınırlamadır. İdare kendisine Anayasa tarafından tanınan olanak ve yetkileri Yasa'ya uygun bir biçimde kullanmaksızın taşınmaza elatarak kamulaştırma ilkelerine aykırı davranamaz. Anayasa'nın sınırlarını belirleyerek izin verdiği kamulaştırma yöntemini kullanmadan yapılan elatmalar, itiraz konusu kurala göre yirmi yıl geçtikten sonra yasal bir kamulaştırmanın bütün sonuçlarını doğurmakta ve taşınmazın, idarenin adına tapu kütüğüne tescili ile sonuçlanabilmektedir. Bu ise anayasal dayanağı olmayan kamulaştırmadır el koymadır. Yirmi yıllık hak düşürücü sürenin geçmesiyle taşınmaz malikinin her türlü dava açma hakkının engellenmesi ve taşınmazın hiçbir karşılık ödenmeden idareye geçmesi, mülkiyet hakkının sınırlanmasını aşan, hakkın özünü zedelemiştir. Bu nedenlerle kural, Anayasa'nın 13, 35 ve 46. maddelerine aykırıdır. /Hukuk devleti insan haklarına saygı gösteren, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her eylem ve işlemi hukuka uygun olan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa'ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuku tüm devlet organlarına egemen kılan, Anayasa ve hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayıp yargı denetimine açık olan, yasaların üstünde yasa koyucunun da bozamayacağı temel hukuk ilkeleri ve Anayasa'nın bulunduğu bilincinde olan devlettir. Devletin veya bir kamu tüzel kişisinin kamulaştırma işlemi olmaksızın temel insan haklarından olan mülkiyet hakkına keyfi bir şekilde el konularak bireylerin sahip oldukları taşınmazları üzerinde özgürce tasarruf etmelerinin engellenmesi ve yirmi yıl sonunda dava hakkı da tanınmayarak, mülkiyet haklarının ellerinden alınması hukuk devleti ilkesine aykırıdır. /Ayrıca, hukukun evrensel ilkelerine saygı duymak hukuk devleti olmanın gereğidir. Hukukun genel ilkelerinden birisi de mülkiyet hakkının 'zamanötesi' niteliği, başka bir anlatımla mülkiyet hakkının zamanaşımına uğramamasıdır. Bu nedenle, Medeni Kanun ve Borçlar Kanunu tarafından bir taşınmazın malik, zilyed veya mirasçılara tanınmış olan hakların, hak sahiplerince yirmi yıl boyunca kullanılmaması, o kimselerin taşınmazla aralarındaki ilişkiyi fiilen kestiğini göstermiş olsa bile, o taşınmazla aralarındaki hukuksal ilişkinin sona erdiği anlamına gelmez. Devlet faaliyetlerinin hukuk kurallarına uygun olması, kazanılmış haklara saygı duyulmasını gerektirir. Kazanılmış haklara saygı ilkesi hukukun genel ilkeleri ve hukuk devleti kavramı içerisinde yer alır. Bu ilkenin temel amacı ise bireylerin hukuk güvenliğini sağlamaktır. Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 2. maddesine de aykırıdır. Öte yandan Avrupa İnsan Haklarının ve Temel Özgürlüklerinin Korunmasına İlişkin Sözleşme'ye Ek Protokol'ün 1. maddesinde: 'Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Herhangi bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasa da 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 hâlel getirmez.' denilmektedir. Nitekim bu kural uyarınca Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, önüne gelen değişik davalarda kamulaştırmadır el koymayı mülkiyet hakkına aykırı bulmuştur. Mahkeme *Papamichalopoulos-Yunanistan (No:14556/89)* *Carbonara & Venture-İtalya (No: 24638/94)* ve *Belvedere Alberghiera S.R.L.-İtalya (No: 31524/96)* davalarında Yunan Deniz Kuvvetleri ve İtalyan Belediyelerinin kamulaştırmadır elatmalarını mülkiyet hakkının ihlali olarak değerlendirdiği"

Vurgulanmıştır. Görüleceği üzere, özellikle mülkiyet hakkından kaynaklanan uyuşmazlıklarda hakkın kullanımına ilişkin getirilen düzenlemeler hukuka aykırı olarak değerlendirilmektedir. Dava açma 20 yıl geçmekle düşen taşınmaz malikleri Anayasa Mahkemesi kararının Resmi Gazetede yayınlanmasını takiben dava açmışlar ve konu Yargıtay Hukuk Genel Kurulu önüne kadar gelmiştir. Hukuk Genel Kurulu, dava açma hakkının düşmesi ile birlikte, hakkın

düşmesine neden olan madde hükmünün iptal edilmesi halinde Anayasa Mahkemesi kararlarının geriye yürüyemeyeceği ilkesine dayanarak eski maliklerin dava açamayacağına karar vermiştir[5].

Somut uyuşmazlıkta, malik için kamulaştırma işlemlerine karşı dava açma hakkı tanınmamıştır. Bu nedenle, mülkiyet hakkının kesinleştiği tarih veya kamulaştırma işlemlerini başkaca şekilde öğrendiğini kendisinin beyan ettiği tarih itibariyle dava açması gerekmektedir. Şu halde, kamulaştırma bedeli de usulünce kesinleşmiş değildir. Çünkü, kamulaştırma bedeli malik olmayan adına yatırılmıştır. Bu noktada öncelikle malikin taşınmazı geri alma hakkının doğabileceğini söylemek yanlış olmayacaktır. Nitekim, kamulaştırma idare kamulaştırma gayesi dışında veya başkaca bir kamu yararına taşınmazı tahsis etmediği gibi taşınmazı gelir elde etme gayesiyle üçüncü kişilere satmaktadır. İdare, gerçek malike “haksız fiil” ile zarar veren konumundadır. Hukuki bir tanım olmamakla beraber, “idare kendi malvarlığını kanunların kendisine tanıdığı yetki ve usulü saptırarak sebepsiz zenginleşmektedir”.

Kamulaştırma Kanununun 23. maddesinde malikin geri alma hakkından bahsedilmektedir. Bu maddeye göre, malik “*Kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi tarihinden itibaren beş yıl içinde, kamulaştırmayı yapan idarece veya 22 nci maddenin ikinci fıkrası uyarınca devir veya tahsis yapılan idarece; kamulaştırma ve devir amacına uygun hiç bir işlem veya tesisat yapılmaz veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilmeyerek taşınmaz mal olduğu gibi bırakılırsa, mal sahibi veya mirasçuları kamulaştırma bedelini aldıkları günden itibaren işleyecek kanuni faiziyle birlikte ödeyerek, taşınmaz malını geri alabilir. Doğmasından itibaren bir yıl içinde kullanılmayan geri alma hakkı düşer. Aynı amacın gerçekleşmesi için birden fazla taşınmaz mal birlikte kamulaştırıldığı takdirde bu taşınmaz malların durumunun bir bütün oluşturduğu kabul edilerek yukarıdaki fıkralar buna göre uygulanır*” ifadesi yer almaktadır. Malikin geri alma hakkının doğabilmesi için öncelikle kamulaştırma bedelinin kesinleşmesi gerekmektedir. Bedelin kesinleşmesi de 2942 sayılı Kanunda yer alan şekliyle bedelin malikin hukuki tasarruf alanı içine girmesi ve bu nedenle de bedele ilişkin yasal haklarını kullanmasına bağlıdır[6]. Başka bir ifadeyle, bedelin malikin tasarruf edebileceği veya dava hakkını kullanabileceği bir şekilde haberdar edilmesi gerekmektedir. Kamulaştırma işlemi sonunda mülkiyet hakkının özüne dokunulmakta; taşınmazın gerçek bedelinin ödendiği varsayımı ile de bu süreç hukuka uygun kabul edilmektedir. Somut uyuşmazlıkta kamulaştırma bedeli (A) açısından kesinleşmediği için ancak 08.01.2001 tarihinden itibaren 30 gün geçmesi ile kesinleşmektedir. Şayet, Kamulaştırma Kanununun 23. maddesinde belirtilen diğer şartların bulunması halinde gerçek malikin kamulaştırma işlemlerinin sona erdiği 1991 yılından yaklaşık 15 yıl sonra taşınmazını geri alması mümkün olacaktır.

Kaldı ki, yukarıda açıklandığı üzere, idare taşınmazın mülkiyetinin ihtilafı olduğunu bilmesine karşın gerekli araştırmayı yapmaktan imtina etmiştir. “Hiç kimse kendi hatasından fayda sağlayamayacağı” ilkesine göre, idarenin gerçek malike, daha doğru bir ifade ile mülkiyete ilişkin davada taraflara kamulaştırma işlemini bildirmemesi halinde bundan fayda sağlamaması gerekmektedir.

Bunun yanında, taşınmazın bedelinin “tazminat davası” formatı içinde istenmesi de olasıdır. Yukarıda açıklandığı şekliyle, tazminat davasında idarenin haksız bir şekilde kamu yararına aykırı kullandığı kamulaştırma yetkisi, taşınmaza ihtiyaç duymaması, bedelin gerçek malik tarafından hiçbir şekilde elde edilmemiş olması gibi veriler ile taşınmazın gerçek bedelinin elde edilmesi mümkündür. Nitekim, dolayısıyla kamulaştırma prosedüründe taşınmazın bedelini tazminat olarak ödemektedir. Şu halde de, somut uyuşmazlıkta tazminat hukuku kuralları çerçevesinde dava açılmasının mümkün olduğu düşünülmektedir.

Sonuç

Hak düşürücü sürenin işleyebilmesi için ilgilinin hakkı kullanabilecek hale getirilmesi gerekmektedir. Bunu temin salt idarenin yükümlülüğüdür. İdare gerekli tedbirleri aldığı ispat ile anılan mükellefiyetinden kurtulabilir. Dava bir idari işleme karşı açılacağına göre, öncelikle davanın konusunu oluşturan işlemde dava açmaya yetkili kişilerin bilgilendirilmesi zorunludur. Bu andan itibaren dava edebilme “hakkı” ortaya çıkmaktadır. Danıştay, dava açma hakkının ancak dava açma hakkının kullanılabilir hale geldiği tarihten itibaren hesaplanması gerektiğinin altını çizmiştir[7]. Bu nedenle, somut uyuşmazlıkta, gerçek maliklerin dava açma hakkının kamulaştırmayı usulü dışında öğrendikleri veya en geç mülkiyeti kesin olarak kazandıkları tarihi takiben kullanmaları gerekmektedir.

[1] Sıdık Sami Onar, İdare Hukukunun Umumi Esasları, İsmail Akgün Matbaası, İstanbul, Cilt III, III. Bası, s. 1960.

[2] Lûtfî Duran, “İdarî Kazada Dava Açma Müddeti”, İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, Cilt XI, Sayı 1-2, s. 238.

[3] Anayasa Mahkemesi, 02.05.1976, E. 1976/1, K. 1976/28.

[4] Anayasa Mahkemesi, 10.04.2003, E. 2002/112, K. 2003/33.

[5] Yargıtay Hukuk Genel Kurulu, 25.05.2005, E. 2005/5-288, K. 2005/352, Yargıtay Kararları Dergisi, Cilt 31, Sayı 11, Kasım 2005, s. 1669.

[6] Veya bu süreç içinde kullanmasına bağlıdır. Önemli olan, hakkın kullanımının malikin takdirine usulüne uygun olarak sunulmasıdır.

[7] Danıştay 7. Daire, 03.10.2005, E. 2002/1000, K. 2005/2220, Danıştay Kararları Dergisi, Sayı 111, s. 224.

Kahraman Berk

Perşembe, 01 Mart 2012