

KAMULAŞTIRMA KANUNU'NUN GEÇİCİ 6. MADDESİ VE TÜRK HUKUKUNDA "DOLAYISIYLA KAMULAŞTIRMA" UYGULAMASI ÜZERİNE BİR DENEME

Araš. Gör. Fatma Ayhan*

Sayın Hocam Prof. Dr. İl Han Özay'ın, 2002 tarihinde yayınlanan "Günüőğünde Yönetim" kitabında "Dolayısıyla Kamulaőtirma" başlığında önce yer verdiği, aőağında inceleyeceğim konunun çarpıcı bir örneğini oluşturan haberi içeren 725 numaralı dipnotunun alıntısıyla çalışmama başlamayı, hem konunun önemini ve yaşamdan kopuk olmadığını göstermesi bakımından, hem de Günüőğünde Yönetim'in meőhur dipnotlarının kanunca en güzel örneklerinden biri olması dolayısıyla tercih ettim.

"Bu kurum o kadar unutulmuş görünüyor ki, basında "icra yoluyla sokak kapatıldı" başlıklı haberlere bile rastlanmaktadır. Nitekim Cumhuriyet Gazetesinin 7. Ağustos 1986 tarihli nüshasında bu başlık altında şunlar yazılı idi: "Giresun'un Şebinkarahisar İlçesinde geçen yıl açılan bir sokak, icra yoluyla trafiğe kapatıldı. Ömer Sağıroğlu adlı vatandaş, İlçenin Kütük Mahallesinde geçen yıl açılan Avutmuş sokağında kalan arazisinin kamulaőtirilmadiğı gerekçesiyle mahkemeye başvurdu. Mahkeme belediye aleyhine açılan davada, Ömer Sağıroğlu'nu haklı bularak yolun kapatılmasına karar verdi. Bunun üzerine Kütük mahallesi Avutmuş sokağı, icra yoluyla trafiğe kapatıldı. Ömer Sağıroğlu adlı vatandaşın yol üzerinde 10 metre genişliğinde 5 metre eninde arazi parçası bulunuyor."

GİRİŐ

Mülkiyet hakkına getirilmiş anayasal bir sınırlama olan "kamulaőtirma", idarenin kamu hizmetini gerçekleőtirmek amacıyla ihtiyaç duyduğı özel hukuk kişilerine ait taşınmazları elde etmek için kullanılan bir mal edinme usulüdür. Anayasa'nın 46. maddesi gereğı, "Devlet ve kamu tüzel kişileri; gerçek karőılıkla-

* İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Anabilim Dalı.

rını peşin ödemek şartıyla kamu yararının gerektirdiği hallerde, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ... yetkilidir." Bu bakımdan bir idarenin özel kişilerin taşınmazına, taşınmazın gerçek karşılığını ödemeksizin ve kamulaştırmaya ilişkin kanunlarda düzenlenen esas ve usullere riayet etmeksizin müdahalede bulunması hukuka aykırılık teşkil eder. İdarenin kamulaştırma kurallarına uymaksızın özel kişilerin taşınmazlarına müdahalesi, İdare Hukukunda "idari" olma özelliğini kaybetmiş ve haksız eylem niteliğine bürünmüş "fiili yol" olarak kabul edilmektedir. Fiili yolun mevcudiyeti ve neticeleri adliye hakimisi tarafından tavsif, tayin ve tesbit olunur.¹ Malik, fiili yol sebebiyle özel hukuk hükümleri çerçevesinde, müdahalenin men'i, tazminat gibi taleplerde bulunabilir. Bununla beraber, idarenin hiçbir hukuki temeli olmasızın fiilen el koyduğu taşınmazın üzerine yol, köprü, baraj gibi çeşitli bayındırlık eserleri meydana getirmesi ve taşınmazı genel yararlanmaya tahsis etmesi sebebiyle, bu taşınmazın kamu malına dönüşmesi de mümkündür. Nitekim, "dolayısıyla kamulaştırma" denilen kurumun işlevi de bu noktada kendini göstermekte ve üzerinde bayındırlık eseri meydana getirilerek kamu yararına tahsis edilen bir taşınmaz söz konusu olduğunda, malikin artık müdahalenin men'ini talep etmesi suretiyle yolun trafiğe kapatılması, barajın yıkılması gibi kamu yararıyla bağdaşmayan neticelerin ortaya çıkmasını engellenmektedir.² Bu durumda malik yalnızca taşınmazın bedelini dava edebilecektir.

Dolayısıyla kamulaştırma, Fransız öğretisi ve içtihatlarıyla geliştirilmiş bir teori³ olmakla birlikte, Türk hukukunda da önem taşımakta ve yasal düzenlemelerde izlerine rastlanmaktadır. Kanımızca, dolayısıyla kamulaştırma kanun koyucu tarafından üstü kapalı olarak kabul edilmiştir. Zira aşağıda inceleyeceğimiz Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6. maddesinin⁴ ne başlığında ne de metin kısmında "dolayısıyla kamulaştırma" ibaresi yer almamakla beraber; "kamulaştırmasız el atma sebebiyle tazmin" başlığını taşıyan bu madde, birinci fıkrasında, kamulaştırma işlemi tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlara malikin rızası olmaksızın fiili olarak el konulması halinde uygulanacağını; altıncı fıkrasında ise malik tarafından "sadece" tazminat davası açılabilceğini düzenlemektedir.

I. Dolayısıyla Kamulaştırma Kavramı ve Unsurlar

1. Terim

Dolayısıyla kamulaştırma, hukukumuzda üç defa yasal düzenlemeye ve sıklıkla yargı kararlarına konu olmuş fakat yargı mercileri bu durumda verdiği

¹ Onar, Sıddık Sami, İdare Hukukunun Umumi Esasları, III. Cilt, 3. bası, İsmail Akgün Matbaası, İstanbul 1966, s. 1674.

² Bilgen, Pertev, Kamulaştırma Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul 1999, s.98.

³ Onar, s. 1558.

⁴ 5999 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, RG. 30.06.2010, sy. 27627. Geçici 6. madde, bu Kanun'un 1. maddesi ile 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa eklenmiştir.

tüm kararlarda "kamulaştırmaz el atma" ya da "kamulaştırmaz el koyma" terimlerini kullanmış; kanun koyucu ise kimi zaman dolayısıyla kamulaştırmanın neredeyse tüm unsurlarını ihtiva eden bir başlık (*Amme Hükmi Şahısları veya Müesseseleri Tarafından Fiilen 'Amme Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Gayrimenkuller Hakkında Kanun*) altında kanuni düzenleme yoluna gitmiş; kimi zaman ise "kamulaştırmaz el atma sebebiyle tazmin" başlığı altında dolayısıyla kamulaştırmayla aynı sonuca ulaşan bir madde (*2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun Geçici 6. Maddesi*) ihdas etmeyi tercih etmiştir.

"Dolayısıyla kamulaştırma" teriminin, "acele kamulaştırma", "trampa yolu ile kamulaştırma" terimlerinde olduğu gibi; "kamulaştırma" sözcüğünü niteleyen kelimeyle birlikte bir tamlama oluşturduğundan, diğer ikisi gibi özellik arz eden bir kamulaştırma yöntemi gibi *-yanlış-* anlaşılmaya müsait olduğu düşünülebilir. Her şeyden önce, Anayasa'nın 46. maddesi gereği kamulaştırmadan bahsedebilmek için, bunun esas ve usullerinin kanunla düzenlenmesi gerekir. Bilindiği gibi, kamulaştırmaya ilişkin kanunlarda dolayısıyla kamulaştırmanın esas ve usulleri düzenlenmiş değildir. Bu bakımdan dolayısıyla kamulaştırma, bir kamulaştırma usulü olarak değerlendirilemez. Her ne kadar, dolayısıyla kamulaştırma bir kamulaştırma usulü olmamasına rağmen öyle imiş gibi anlaşılabilirse de, kanaatimizce kamulaştırmaz el atma terimine tercih edilmelidir. Zira, "kamulaştırmaz el atma" da kavramı tam olarak ifade edememektedir. Yargıtay'ın bu durumla ilgili bütün kararlarında kullanılan ve konuya ilişkin son yasal düzenleme olan geçici 6. maddenin başlığında geçen bu terim, idarenin eylemini ve bu eylemin haksızlığını ifade eden bir tamlamadan oluştuğu için, bu fiilin bir neticesinin de olduğunu akla getirmekten uzaktır. Aşağıda inceleneceği gibi, kamulaştırmaz el atma yalnızca "el atma" dan ibaret değildir. Yargıtay'ın konuya ilişkin kararlarından⁵ ve geçici 6. maddenin lafzı ve manasından çıkan sonuç şudur ki; bu el atmanın "kamulaştırmaz el atma" sayılıp bu sebeple tazminata hükmedilebilmesi için el atılan taşınmazın kamu hizmetine ayrılarak ya da kamu yararına tahsis edilerek üzerinde tesis yapılması gerekir. İdarenin, el atma fiilini vurgulamak ve kavramı ifade eden terimde buna yer vermek, kavramın anlamını ve işlevini doğru belirlemek bakımından mutlak bir gereklilik ise, Oğuzman'ın bu konuya ilgili makalesinin başlığında yer verdiği, *Bir Gayrimenkulün İstimlak Edilmeden Amme Emlakine Kalbedilmesi*⁶, gibi bu fiilin neticesini de bünyesinde barındıran bir terimin kullanılmasını teklif etmekteyiz.

⁵ Y.3.HD., E. 90/15812, K. 91/1863, T. 26.02.1991; "... kamulaştırmaz el atmadan söz edebilmek için; el atmanın, *kamusal hizmete tahsis amaçlı ve kalıcı nitelikte* olması lazım gelir. Olayımızda ise, davacının dava konusu yaptığı taşınmazına vaki el atma böyle bir amaca yönelik olmadığı gibi özellikle o yerleri kullanmadığı ve eli altında bulundurmadığı cihetle kalıcı nitelik taşıdığından söz etmek de olanaksızdır.", YHGK., E. 2007/5-805, K. 2007/826, T. 07.11.2007; "... imar planında park ve yol alanında gösterilmiş olsa dahi bu amaca yönelik olarak taşınmazda fiilen düzenleme yapıp *kamu hizmetine tahsis etmediği*, bu nedenle kamulaştırmaz el atma olgusundan söz etme olanağı bulunmadığı..." (Kazancı İçtihat Bankası)

⁶ Oğuzman, M. Kemal, İÜHF, 1954, c. XIX, sy. 3-4, s.809-820. Yargıtay'ın 1956 tarihli içtihadı birleştirme kararında da, taşınmazına "kamulaştırmaz el atılan" değil; "usulü dairesinde istimlak muamelesine tevessül edilmeksizin gayrimenkulü yola kalbedilen"

Yukarıda, yargı kararlarında "dolayısıyla kamulaştırma" teriminin hiç kullanılmadığını belirtmiştik. Bu bakımdan, konuya ilişkin uyuşmazlıkları çözmekle görevli olan adli yargı mercileri, idarelerin özel kişilerin taşınmazlarına vaki müdahalesini, taşınmaz bir kamu hizmetine tahsis edilmiş olsa, örneğin yola dönüştürülse bile, "kamulaştırmaz el atma" olarak nitelendirmektedir.

Doktrinde ise, Onar bu durum için dolayısıyla kamulaştırma terimini kullanmakta, idarenin bireylerin taşınmazlarına kamulaştırma yapmaksızın el koymasını ise, "fiili yol teorisini"⁷ açıklarken bu durumun fiili yolun bir görünüm şekli olduğunu belirtmektedir.⁸

Giritli/Bilgen/Akgüner konuyu ele alırken esas itibariyle dolayısıyla kamulaştırma terimini kullanmakta fakat "dolayısıyla kamulaştırma" başlığından sonra parantez içinde "kamulaştırmaz el atma" terimine yer vermeleri nedeniyle her iki terimin eş anlamlı olduğu sonucuna ulaşılmaktadır.⁹

Gözler ise, kamulaştırmaz el atmanın "alelade kamulaştırmaz el atmalar" ve "bayındırlık eserleri inşası nedeniyle kamulaştırmaz el atmalar" olarak ikiye ayrılmasını önermekte ve bu ikisi arasındaki farkın şu noktada ortaya çıktığını belirtmektedir; birinci tür kamulaştırmaz el atmalarda malikin malını geri alma hakkı olduğu halde, ikinci tür el atmalarda malikin sadece tazminat isteme hakkı vardır.¹⁰

2. Dolayısıyla Kamulaştırma Kavramı

Dolayısıyla kamulaştırma, idarenin bir ferde ait gayrimenkulü bilerek veya bilmeyerek istimlak usulü ve kaidelerine riayet etmeksizin ve bir bedel ödmeden fiilen işgal ederek bir amme hizmetine tahsis etmesi ve üzerinde bir takım bayındırlık (nafia) eserleri husule getirmesi neticesinde husule gelir.¹¹ Bu hallerde gayrimenkul amme hizmetiyle kaynaşması ve üzerinde bayındırlık eserleri vücuda getirilmesi veyahut umumun istifadesine tahsis olunması dolayısıyla amme emlaki mahiyetini de iktisap etmiş olur.¹²

şahıstan bahsedilmesi ilgi çekicidir. (YİBGK., E. 1956/1, K. 1956/6, T. 16.05.1956, Kazancı İçtihat Bankası)

⁷ Onar idarenin usul dışı fiillerini fiili yol ve el koyma olarak ikiye ayırmakta, bu ikisi arasındaki farkı şöyle açıklamaktadır; Fiili yolun mevcudiyetinin üçüncü şartı, idari fiilin mülkiyet hakkına veya amme hürriyetine tecavüz teşkil etmesi, bunları ihlal eylemesidir. Bu nokta fiili yolu el koymadan (emprise) ayırır: Fiili yolda sadece bir hakkın ihlali değil bir tecavüz mahiyeti ve ağırlığı da mevcuttur: menkul veya gayrimenkul mülkiyetine herhangi bir suretle fiilen tecavüz fiili yol teşkil eder. (s. 1670)

⁸ Aynı yönde görüşler için bkz. **Özay**, İl Han, Günışığında Yönetim, Alfa Yayınları, İstanbul 2002, s.473; **Bilgen**, Pertev, Kamulaştırma Hukuku, Filiz Kitabevi, İstanbul 1999, s.97.

⁹ **Giritli**, İsmet/**Bilgen**, Pertev/**Akgüner**, Tayfun, İdare Hukuku, 3.bası, Der Yayınları, İstanbul 2008, s.871.

¹⁰ **Gözler**, Kemal, İdare Hukuku, c. II, 2. bası, Ekin Kitabevi, Bursa 2009, s. 990.

¹¹ **Onar**, s.1558.

¹² **Onar**, s.1558.

Üzerinde herhangi bir bayındırlık eseri yapılp bir kamu hizmetine özgü- lenmemiş bulunsa "fiili yol" veya mülke tecavüz gibi haksız eylem sayılabilecek şekilde başlayan süreç daha sonra kamu yararının konusu ve gerçekleşme aracı haline dönüştüğünden, idarenin zilyetliğinin kaldırılması ve eski hale dönülmesi ile kamu hizmetinin kesintiye uğrayacağı ve bundan bir zarar doğa- cağını gözlemleyen Fransız öğreti ve yargı kararları, bu gibi durumlarda "dola- yısıyla kamulaştırma" nm söz konusu olduğunu kabul etmek zorunda kalmış- lardır.¹³

Dolayısıyla kamulaştırma, Türk hukukunda genellikle, özel kişilerin ta- şınmazları üzerinde, yöntemine uygun kamulaştırma işlemi yapılmadan, özel- likle yol yapımı sırasında ortaya çıkmıştır.¹⁴

Yukarıda da belirttiğimiz gibi dolayısıyla kamulaştırma, bir kamulaş- tırma usulü değil; fakat idarenin hukuki bir dayanağı olmaksızın bireylerin taşınmazlarına el atması gibi arzu edilmeyen bir durumun ardından bu taşın- mazların kamu hizmetiyle kaynaşarak ve kamu yararına tahsis edilerek kamu malı niteliğini kazanan ve yargı mercilerinin taşınmazın bedelinin yanı sıra mülkiyetin idareye geçmesine karar vermesiyle birlikte adeta "dolaylı" olarak kamulaştırılan taşınmazlara ilişkin fiili bir durumdur. Bu fiili durum, aynı zamanda, malikin dava ve davanın kendi lehine sonuçlanması halinde alacağı ilamın icrası yoluyla, yine arzu edilmeyen bir netice olan "kamu hizmetinin sürekliliği" nin kesintiye uğratılması olasılığını da bertaraf etmektedir.

3. Dolayısıyla Kamulaştırmanın Fiili Yol Teorisi Bakımından Değer- lendirilmesi ve Uyuşmazlıkları Çözmekle Görevli Mahkemeler

İdare Hukuku'nda idarenin usul dışı fiilleri ve haksız fiil niteliğindeki tutum ve davranışlarını anlatmak için "fiili yol" terimi kullanılmaktadır. Fiili yolda artık o tutum ve davranış ne idare ne de kamu görev ve yetkileri ile bağ- daştırılması mümkün olmadığından olay tam anlamıyla bir suç ve hukuksal yönden de "haksız fiile" dönüşmekte ve bu nedenle de sorunun çözümleneceği yargı düzeni de değişerek konu Adliye mahkemeleri tarafından karara bağlan- maktadır.¹⁵ Fiili yoldan doğan uyuşmazlıkların adli yargının görevine girmesi- nin sebebi, eylemin hukuki niteliğinin yani idari bir eylem karakterini haiz olmadığına inceleme gerek duymayacak kadar açık olması, yani onun idari olup olmadığının şüphe edilemeyecek derecede *idarilik* karakterinden mahrum bulunmasıdır.¹⁶

Danıştay, 1993 tarihli bir kararında fiili yolu tanımlamış ve idarenin "fiili yol" olarak nitelendirilen eylemlerinden doğan uyuşmazlığın çözüm yerinin adli yargı olduğunu belirtmiştir; *"İdari Usul ve esaslar dışında idarece yapılan ey- lemler "haksız fiil" niteliğinde olup; idarilik karakteri, taşımayan hu eylemlerden dolayı ancak adli yargı da dava açılması mümkündür. İdarenin bir kamu hukuku*

¹³ **Özay**, İl Han, Günışığında Yönetim, Alfa Yayınları, İstanbul 2002, s.473.

¹⁴ **Giritli**, İsmet/**Bilgen**, Pertev/**Akgüner**, Tayfun, İdare Hukuku, 3.bası, Der Yayınları, İstanbul 2008, s.872.

¹⁵ **Özay**, İl Han, Günışığında Yönetim, Filiz Yayınevi, İstanbul 2004, s. 745.

¹⁶ **Ayanoğlu**, Taner, Uyuşmazlık Mahkemesi Kararlarına Göre İdari Eylemin Tanımlan- ması, Doktora Tezi, İstanbul 2003, s.35.

*kuralına, yasa, tüzük, yönetmelik gibi bir kurul işlem veya bir fiil niteliğinde eylemde bulunması mahkeme içtihatları ve doktrinde "fiili yol" olarak nitelendirilmekte ve idarelik karakteri taşımayan bu eylemlerden dolayı idarenin alelade bir fert durumuna geleceği, sonuçta özel hukuk hükümlerine göre çözümlenmesi gereken uyuşmazlıklara yol açılacağı kabul edilmektedir.*¹⁷

Doktrinde, idarenin herhangi bir hukuki nedene dayanmaksızın özel kişilerin mülkiyetinde bulunan mallara tecavüzü "fiili yol" olarak nitelendirilmektedir. Bu bakımdan, idarenin kamulaştırma yapmaksızın ya da kamulaştırma işlemini tamamlamaksızın özel kişilerin taşınmazına müdahalesi "fiili yol" olup, idari eylem niteliğini kaybettiğinden doğan uyuşmazlıkların çözüm yerinin idari yargı değil, adli yargı olduğu kabul edilmektedir. Oysa dolayısıyla kamulaştırmayı doğuran sürecin bütünü göz önüne alındığında, bunun bir fiili yol oluşturmadığı görülecektir. Dolayısıyla kamulaştırmadan doğan uyuşmazlıkların da adli yargı yerinde görülüyor olması, dolayısıyla kamulaştırmanın fiili yol teşkil ettiğinden değil, mülkiyet hakkıyla olan bağlantısı sebebiyledir; "*hadise mülkiyet hakkına taalluk ettiği için, bundan doğan ihtilaf da adliye mahkemelerinin vazife sahasına girmektedir.*"¹⁸

Dolayısıyla kamulaştırmanın temelini oluşturan mülke tecavüz eyleminin fiili yol niteliği, idarenin daha sonra bu taşınmaz üzerinde bayındırlık eserleri meydana getirerek kamu hizmetine tahsis etmesi neticesinde oluşan dolayısıyla kamulaştırma aşamasına gelindiğinde artık etkisini yitirmektedir. İhlal edilen özel kişilerin hakkı ile kamu yararının karşılaşması, durumun ilk mahiyetini yani fiili yol ve mülke tecavüz, el koyma halini de değiştirmiş ve hadiseyi bunların şumulünün dışına çıkarmıştır.¹⁹

4. Kamulaştırmasız El Atma Kavramı

Belirtmek gerekir ki, dolayısıyla kamulaştırma sonucunu doğuran sebepler ile Yargıtay'ın "kamulaştırmasız el atma" teşkil ettiğine karar verdiği haller neredeyse birbirinin aynıdır. Fark, bu hallerin gerçekleşmesi halinde gündeme gelecek talepler değerlendirildiğinde ortaya çıkmaktadır. Yargıtay bu hallerde tazminat, taşınmazın bedeli ve müdahalenin men'i taleplerinde bulunabileceğini kabul etmekte, oysa dolayısıyla kamulaştırmada tek bir talep, taşınmazın bedeli, söz konusu olmaktadır. Bu bakımdan, kamulaştırmasız el atmanın doktrinde ve yargı kararlarında yer alan tanımına yer verdikten sonra, aralarındaki talep farkına rağmen eş unsurlara sahip olduğunu düşündüğümüz iki kurumun unsurlarını anlatırken, bu unsurlar Yargıtay uygulaması ile şekillendiği için, başlık olarak Yargıtay'ın tercih ettiği terimi kullandık.

Nitekim doktrinde bu durum için "kamulaştırmasız el atma" terimini kullanan yazarlarca yapılan tanımlar da, yukarıda yer alan dolayısıyla kamulaştırma tanımından farklı değildir; "*İdare, Anayasa ve yasalara uygun bir iş-*

¹⁷ Dan. 10.D., E. 1992/3686, K. 1993/4601, T. 23.11.1993, DD, sy. 89, s.587.

¹⁸ **Onar**, s.1559, "Gerçekten ortada bir idari karar, tasarruf mevcut olmadığı, hadise fiillerle başlamış bulunduğu için ortada bir iptal mevzuu yoktur. Neticede mülkiyet hakkının sükût ve intikaline müncer olduğu yani istimlak hükmünü husule getirdiği için adliye mahkemelerince tetkik ve halledilmesi umumi esaslara uygundur."

¹⁹ **Onar**, s.1558.

lem oluşturmaksızın, bir kimsenin gayrimenkul malına el koyar, onun üzerinde bir tesis veya bina yapar yahut da, o gayrimenkul malı bir hizmete tahsis ederek, mal sahibinin gayrimenkulü üzerinde dilediği gibi kullanma hakkına karşı herhangi bir girişimde bulunursa, idarenin bu işlemine, kamulaştırmaz el koyma denir. Diğer bir ifadeyle, gerek kamulaştırma kanunundaki esaslar çerçevesinde, gerekse özel yasalardaki hükümlere uyulmak suretiyle, bir kamulaştırma işlemi yapılmamış veya kamulaştırma işlemine başlanılmakla birlikte kamulaştırma oluşmamış olmasına rağmen, idare, özel mülkiyetteki gayrimenkule el koyarak bu sonuncuyu kısmen veya tamamen kamu malı durumuna dönüştürmüş veya üzerinde tesisler yaptırmış ise, kamulaştırmaz el koyma söz konusu olur."²⁰

Yargıtay, 2005 tarihli bir kararında "kamulaştırmaz el atma" nm tanımını şu şekilde yapmıştır; "2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu kapsamı içinde veya özel kanunlardaki hükümlere uyularak bir kamulaştırma işlemi yapılmamış veya kamulaştırma işlemine başlanılmakla beraber tamamlanmamış olmasına rağmen, idare el koyarak bir taşınmaz mal üzerinde tesis veya bina yapar yahut o taşınmaz malı kamu yararına yönelik bir hizmete tahsis ederek mal sahibinin dilediği gibi kullanma hakkına karşı herhangi bir girişimde bulunursa kamulaştırmaz el koyma söz konusudur."²¹

5. Kamulaştırmaz El Atmanın Unsurları

a. Taşınmaza Kamulaştırmaz El Atan Bir İdarenin Varlığı

Bu unsurun, yargı kararları doğrultusunda beliren şekliyle, iki veçhesi olduğu söylenebilir. Öncelikle, kamulaştırmaz el atmadan bahsedebilmek için kamulaştırma yapmaya yetkili bir kamu tüzel kişiliğinin varlığı aranmaktadır.²² Bilindiği gibi hukukumuzda kamulaştırma yapma yetkisi devlet ve kamu tüzel kişilerine verilmiş olup, kamu hizmeti görmekle görevlendirilmiş olsa dahi özel

²⁰ **Arcak**, Ali/**Doğrusöz**, Edip, Kamulaştırmaz El Koyma, El Atmanın Önlenmesi ve Tazminat Davaları, Seçkin Yayınevi, Ankara 1992, s. 18-19.

²¹ YHGK., E. 2005/5-288, K. 2005/352, T. 25.05.2005. (Kazancı İçtihat Bankası)

²² "Olayda kamulaştırma yapabilecek davalı bakanlığın el atma ile ilgili tasarrufunun bulunup bulunmadığı araştırılmamıştır. Böyle bir tasarruf bulunmadığı takdirde kamulaştırma yetkisi bulunmayan Muhafız Alayının dava konusu yeri tel örgü ile çevirmesi nedeni ile bir zarar meydana gelmişse, ancak bu zarardan davalı sorumlu tutulabilir. Mahkemece bu yön dikkate alınmadan ve gerekli araştırma ve inceleme yapılmadan dava yanlış nitelendirilerek hüküm tesis edilmiştir." (Y.3.HD., E. 2265, K. 3089, T. 09.05.1977, Arcak/Doğrusöz, s.155), "Davalı özel tüzelkişiliği olan bir dernektir ve yasalara göre yararına verilmiş bir kamulaştırma yetkisi de yoktur. Özel tüzel kişiliğin doğrudan doğruya bir kamulaştırma yetkisi de bulunmadığından olayda kamulaştırmaz el koymadan doğan bir uyuşmazlığın varlığından da söz edilemez." (Y.5.HD., E. 16858, K. 17085, T.16.12.1986, Arcak/Doğrusöz s.113), "Kamulaştırmaz el atmadan söz edilebilmesi için kamulaştırma yetkisi olan idarenin taşınmaza fiilen el koyarak malikin el koyulan taşınmazlarda tasarrufunu yasaya aykırı olarak tamamen ortadan kaldırmış olması ve bu durumun kalıcı olması gerekir."(YHGK., E. 2001/5-672, K. 2001/1039, T. 21.11.2001, Kazancı İçtihat Bankası) Aynı yönde diğer kararlar için bkz., YHGK., E. 2002/5-390, K. 2002/384, T. 08.05.2002; YHGK., E. 2001/5-459, K. 2001/55, T. 27.06.2001; Y.14.HD., E. 2007/12724, K. 2008/565, T. 29.01.2008, YHGK., E. 2005/5-702, K. 2005/746, T.21.12.2005. (Kazancı İçtihat Bankası)

hukuk kişileri kamulaştırma yapmaya yetkili değildir. Özel kişilerin aldığı kamulaştırma kararları *yok* hükmündedir.²³ Bununla birlikte Kamulaştırma Kanunu, özel kişilerin yürüttüğü faaliyetin sağladığı kamu yararı nedeniyle bu kişiler lehine kamulaştırma yapılabilmesine imkan tanımıştır.²⁴ Özel kanunlarda düzenlenmek koşuluyla gündeme gelebilecek "özel kişiler lehine kamulaştırma"nın vukuu halinde de söz konusu kamulaştırmayı gerçekleştirecek olan kamu tüzel kişileridir; özel kişilerin kamulaştırılan taşınmazdan yararlanma hakkına sahip olmaları, onların lehine kamulaştırma yapılmış olması anlamına gelir, yoksa özel kişilerin kamulaştırma yapmaya yetkili olduğu anlamına değil. Yargıtay, bir kararında kamulaştırmaz el atma sebebiyle açılacak tazminat davasında husumetin taşeron firmaya değil, firmayla sözleşme yapan ve kamulaştırma yapmaya yetkili kılman genel müdürlüğe yöneltilmesine karar vermiştir.²⁵

Bu unsurun ikinci yönü, kamulaştırmaz el atma fiili neticesinde taşınmazı fiilen kamu hizmetine tahsis edecek bir idarenin varlık şartıdır. Örneğin, taşınmazın yol haline dönüşme keyfiyetinin bölge sakinlerinin gelip geçmesiyle kendiliğinden oluşması halinde kamulaştırmaz el atma söz konusu olmayacaktır.²⁶ Dolayısıyla, el koyma tarihinden itibaren başlayacak olan hak düşürücü süre de (*söz konusu kararın verildiği tarihte Kamulaştırma Kanunu'nun 38. maddesi iptal edilmemişti.*) başlamayacaktır.²⁷

b. Taşınmaza Fiilen El Konulmuş Olması

Kamulaştırmaz el atmadan bahsedebilmek için aranan "sine qua non" koşullardan biri de idarenin fertlerin taşınmazına fiilen el koymuş olmasıdır.

²³ Dan. 6.D., E. 1980/1388, K. 1981/1547, T. 13.05.1981, DD, sy. 44-45, s.256.

²⁴ **Akyılmaz**, Bahtiyar/**Sezginer**, Murat/**Kaya**, Cemil, Türk İdare Hukuku, 2.bası, Seçkin Yayınevi, Ankara 2011, s. 532.

²⁵ Y.5.HD., E. 2006/11580, K. 2007/669, T. 30.01.2007. "Dava, kamulaştırmaz el atılan taşınmaz bedelinin tahsil istemine ilişkindir. Davanın davalı taşeron firması ile sözleşme yapan ve kamulaştırma yetkisi olan ilgili genel müdürlük aleyhine açılması gerektiği halde kamulaştırma yetkisi de bulunmayan taşeron firma aleyhine açıldığı gözetilerek, davanın husumetten reddine karar verilmesi gerekir."

²⁶ Y.5.HD., E. 1997/4860, K. 1997/7789, T. 13.05.1997; "... dava konusu yol durumuna dönüştürülen taşınmaz,1966 yılında toprak yol iken,1983 yılında Kartal Belediyesi'nce asfaltlanmıştır. 1966 yılındaki toprak yolun idare tarafından el atılmak suretiyle oluşturulup oluşturulmadığının araştırılması, yol haline dönüşme keyfiyetinin bölge sakinlerinin gelip geçmesiyle kendiliğinden oluşması halinde,1983 yılının el atma tarihi olarak kabul edilmesi suretiyle davanın hak düşürücü süre içinde açıldığının kabulünün doğru olacağı aksi (takdirde) toprak yolun belediye tarafından yapılması halinde ise el atma ile dava tarihi arasında 20 yıllık hak düşürücü sürenin geçtiğinin kabul edilmesinin gerektiği gözetilmeden, eksik inceleme ile davanın süresinde açıldığının kabulü ... doğru görülmüştür."

²⁷ "Dava konusu taşınmaz, bölge sakinlerince 1972 yılından itibaren gelip geçilmek suretiyle yol olarak kullanılmakta ise de, davalı belediyenin selefi durumunda bulunan köy muhtarlığının dava konusu taşınmaza her hangi bir şekilde el koyması mevcut olmadığı gibi 1987 yılında kurulan davalı belediyenin el koyması da bu tarihten sonraya rastlamaktadır." YHGK., E. 1996/5-586, K. 1996/727, T. 23.10.1996. (Kazancı İçtihat Bankası)

Taşınmaza fiilen müdahalede bulunmadan, imar planında taşınmazın bulunduğu kısmın kamu hizmetine ayrılan bir alan olarak gösterilmesi "fiili el atma" olarak değerlendirilmemektedir. Bir yerin salt imar planında yol olarak gösterilmesi veya o yerden herhangi bir nedenle yol geçirilmek istenmesi, o yere el atılmadığı sürece kamulaştırmaz el atma olarak nitelendirilemez.²⁸ Bunun gibi, taşınmazın tapu kaydı üzerine kamulaştırma şerhi konulması da fiili el atma anlamına gelmez.²⁹

c. Fiili El Atmanın Kalıcı Nitelikte Olması

Kamulaştırmaz el atmadan söz edilebilmesi için kamulaştırma yetkisi olan idarenin taşınmaza fiilen el koyarak malikin el koyulan taşınmazlarda tasarrufunu yasaya aykırı olarak tamamen ortadan kaldırılmış olması ve bu durumun kalıcı olması gerekir. İdarenin geçici kullanımı nedeniyle bir zarar oluşmuş olsa bile bu husus taşınmaz bedelini talep hakkı vermez.³⁰ Bir

²⁸ "Kamulaştırmaz el koyma nedeniyle ancak el konulan yerin bedeli tazminat olarak istenebilir. Tapu kayıtlarına göre geri kalan kısımların imar planında yeşil saha olarak gösterilmesi de kamulaştırmaz el atma niteliğinde kabul edilemeyeceğinden bu yerlerin de bedeli istenemez."(Y.3.HD., E. 2993, K. 3817, T. 04.05.1976, Arcak/Doğrusöz, s.102), "Dava kamulaştırma yapılmaksızın el atma nedeniyle tazminat davası olduğundan sadece imar planında yol olarak gösterilmek davanın kabulü için yeterli değildir. Yol haline getirilmiş olması gerekir."(Y.3.HD., E. 3498, K. 4359, T. 31.05.1976, Arcak/Doğrusöz, s.103), "Dava konusu yerin imar planında yol olarak gösterilmesi; kamulaştırma yapılmaksızın fiilen el konulmadıkça, kamulaştırmaz el koyma sayılmaz." (Y.5.HD., E. 2515, K. 2637, T. 18.03.1983, Arcak/Doğrusöz, s.109), "Taşınmaz mala fiilen el atılmadıkça, kamulaştırmaz el atmadan söz edilemez. Bir yerin salt imar planında yol olarak gösterilmesi veya o yerden herhangi bir nedenle yol geçirilmek istenmesi, o yere el atılmadığı sürece kamulaştırmaz el atma olarak nitelendirilemeyeceği göz önünde tutulmadan davanın kabulüne karar verilmesi doğru bulunmamıştır."(Y.5.HD., E. 17813, K. 1223, T. 06.02.1987, Arcak/Doğrusöz, s.114), "Fiilen el atma olmadıkça taşınmazın imar planında yeşil alan, oyun alanı, park vs. olarak gösterilmesi kamulaştırmaz el atma sayılmaz. Kamulaştırmaz el atmadan söz edilebilmesi için taşınmaza idarece fiilen el atılması ve mal sahibinin tasarrufunun engellenmiş olması gerekir." (YHGK., E. 2007/5-933, K. 2007/951, T. 05.12.2007, Kazancı İçtihat Bankası)

²⁹ Y.5.HD., E. 2002/17955, K. 2002/20473, T. 12.11.2002; "Dava, kamulaştırmaz el atmaya dayanan bedel istemine ilişkindir. Mahkemece davanın Kamulaştırma Kanununun 38. maddesinde yazılı 20 yıllık hak düşürücü sürenin geçtiğinden bahisle reddedilmiş, hüküm davacılar vekili tarafından temyiz edilmiştir. Kamulaştırma Kanununun 38. maddesindeki hak düşürücü süre taşınmaza fiilen el atma tarihinden başlar. 1-Taşınmazın tapu kaydı üzerine Kamulaştırma Kanununun 7. maddesine uygun olarak kamulaştırma şerhi konulması fiili el atma olarak kabul edilmez ve fiili el atmaya başlatmaz." (Kazancı İçtihat Bankası)

³⁰ YHGK., E. 2001/5-459, K. 2001/555, T. 27.06.2001, "Kamulaştırma yetkisine sahip bir idare, Anayasa ve yasalara uygun bir işlem oluşturmaksızın, bir kimsenin taşınmaz malına el koyarak onun üzerinde bir tesis veya bina yapar yahut o taşınmaz malı bir hizmete tahsis ederek mal sahibinin taşınmazı dilediği gibi kullanma hakkına karşı herhangi bir girişimde bulunursa, idare taşınmaz mala kamulaştırmaz el koymuş olur. İdarece sahiplenmek amacıyla ve devamlı olarak fiilen el atılma olmadıkça kamulaştırmaz el atmadan söz edilemez." (YHGK., E. 2007/5-933, K. 2007/951, T. 05.12.2007) (Kazancı İçtihat Bankası)

bayındırlık faaliyetinin yürütülmesi (örneğin yol yapımı, bina yapımı) sırasında, özel mülkiyetteki bir gayrimenkulden toprak alınması ya da bir gayrimenkule moloz yığılması durumunda, fiili ve kalıcı el koyma söz konusu değildir; dolayısıyla da bu gibi durumlarda “kamulaştırmasız el koyma” dan söz edilemez.³¹ Yargıtay, fiili el atmanın kalıcı nitelikte olmaması halinde, zarara yol açan fiilin niteliğini incelemekte ve “idari eylem” niteliğinde ise idari yargıda tamyargı davası açılması; eğer “idarenin haksız fiili” söz konusu ise, Borçlar Kanunu’nun 41. ve devamı maddelerine dayanarak tazminat davası açılması gerektiğini karara bağlamaktadır.³²

d. Taşınmazın Kamu Hizmetine Ayrılarak veya Kamu Yararına İlişkin Bir İhtiyaca Tahsis Edilerek Üzerinde Tesis Yapılması

Bir taşınmaza kamulaştırmasız el atmadan bahsedebilmek için; kamulaştırma yetkisine sahip olan idarenin sahiplenme maksadı ile, kamulaştırma yapmadan taşınmaza fiilen el atarak kamu hizmetine ayırması veya kamu yararına yönelik bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerine tesis yapılması gerekir.³³ Bu unsur hem 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun iptal edilen 38. maddesinde hem de geçici 6. maddede açıkça düzenlenmiştir. Esasen bununla yukarıda incelediğimiz tüm unsurları içine alan bir sonucun oluşması gerekliliğine işaret edilmektedir. Bir başka ifadeyle, bu unsur diğer unsurları da içeren ve ancak diğer unsurlar gerçekleştiğinde yerine getirilmiş sayılabilecek niteliktedir. Örneğin, fiili el atma koşulu gerçekleşmeksizin taşınmazın kamu hizmetine ayrılarak üzerinde tesis inşa edilmesi mümkün olmadığı gibi, bu tesisin geçici bir el koyma sonucu oluşturulma imkanından da söz edilemez. Bunun içindir ki, taşınmazın imar planında hizmet alanı olarak gösterilmesi ya da taşınmaza toprak, moloz yığılması “kamulaştırmasız el atma” değildir.³⁴

³¹ **Şahiniz**, C. Salih, Teoride ve Uygulamada Kamulaştırmasız El Koyma, Seçkin Yayınevi, İstanbul 2006, s.62.

³² “...davada davalı idarece, davacının tapulu tarlasının bir kısmından toprak alınmak ve bir kısmına da toprak yığılmak suretiyle kamulaştırmasız el atılarak kullanılamaz hale getirildiği iddiasıyla tazminat istemiştir.

Mahkemece de olayı, kamulaştırmasız el atma olarak nitelendirilip söz konusu yerlerin saptanan bedeline hükmedilmiştir. Oysa kamulaştırmasız el atmadan söz edebilmek için; el atmanın, kamusal hizmete tahsis amacı ve kalıcı nitelikte olması lazım gelir. Olayımızda ise, davacının dava konusu yaptığı taşınmazına vaki el atma böyle bir amaca yönelik olmadığı gibi özellikle o yerleri kullanmadığı ve eli altında bulundurmadığı cihetle kalıcı nitelik taşıdığından söz etmek de olanaksızdır. O halde; davada hukuksal sebebin belirtimi hakime mevdu bir iş olup tarafların bu konudaki iddia ve taleplerinin bağlayıcı olmayacağı kuralı gözetilerek olayın *alelade bir haksız eylem* olarak kabulü ile, toprak alınan ve toprak yığılan sözkonusu yerlerin eski haline getirilmesi için sarfi lazım gelen giderlerin usulünce saptanması ve işte bu tür zararın tazminine karar verilmesi gerekirken, bu hususların düşünülmemeyerek belirtilen şekilde taşınmazın bedeline hükmedilmesi yersizdir.” (Y.3.HD., E. 90/15812, K. 91/1863, T. 26.02.1991) (Kazancı İçtihat Bankası)

³³ Y.5.HD., E. 2003/12867, K. 2004/491, T. 27.01.2004. (Kazancı İçtihat Bankası)

³⁴ YHGK., E. 2007/5-805, K. 2007/826, T. 07.11.2007, “...kamulaştırmasız el koymanın varlığı için, imar planında yol yeşil alan gibi kamu hizmetine ayrılan imar parseline dahi idarece fiilen el atılması ve mal sahibinin tasarrufunun fiilen engellenmesi koşulu

Kamulaştırmaz el atmadan bahsedebilmek için, taşınmazın kamu hizmetine ayrılarak veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde yapılması gereken "tesisin" ne anlama geldiği, Yargıtay kararlarına konu olan uyuşmazlıklarda geçen tesisler örnek gösterilerek tayin edilebilir; *yol*, (genellikle asfaltlanmış kara yolu dava konusu edilmekle birlikte, *demir yolunun kaldırılması istemine* ilişkin davalara da rastlanmaktadır.³⁵) *park*, *köprü*, *baraj*, *üniversite binası*³⁶ gibi bayındırlık eserleri "tesis" sayılır.

II. Dolayısıyla Kamulaştırma' nın Türk Hukukunda Seyri

İdarenin özel hukuk kişilerinin taşınmazına kamulaştırma yapmaksızın fiilen el koyması ve bu taşınmazı kamu yararına tahsis ederek üzerinde bir takım bayındırlık eserleri meydana getirmesi halinde, sorunun nasıl çözüleceğine ilişkin ilk belirleme kanunkoyucu değil, Yargıtay tarafından yapılmıştır. Yargıtay'ın 1956 tarihli içtihadı birleştirme kararını incelemeye geçmeden önce, içtihadı birleştirme kararının gerekliliğini ortaya koyması bakımından, birbiriyle çelişen sonuçlara ulaşan iki karara değinmenin faydalı olacağı kanaatindeyiz;

"Davanın konusu, Belediyenin istimlak kararı olmaksızın mülkiyetinde bulunan arsanın bir kısmını yola kalbettiğinden bahisle arsa bedeli olarak 2800 liranın tahsili talebine taalluk etmesine ve sözü geçen gayrimenkul tapuca davacı uhdesine kayıtlı oldukça davacının silki mülkünden çıkamayacağından davacı-

aranmakta olup, taşınmazın salt imar durumu kamulaştırmaz el koyma olgusunun kabulü için yeterli bulunmadığına göre; olduğu gibi bırakılan kadastro parseli niteliğinde olan dava konusu taşınmaz yönünden, böyle bir durumda fiili el koymanın varlığının ve *davacının tasarrufunun idarece fiilen engellenip engellenmediğine ilişkin unsurların evleviyette bulunması gerekli ve zorunludur*. Yukarıda belirtilen ilkeler uyarınca; davalı idarenin, dava konusu 167 ada, 1 parsel sayılı taşınmaza fiilen el atmadığı, taşınmazı elinde bulunduran tapu maliki davacıyı tasarruftan men etmediği, imar planında park ve yol alanında gösterilmiş olsa dahi bu amaca yönelik olarak taşınmazda fiilen düzenleme yapıp *kamu hizmetine tahsis etmediği*, bu nedenle kamulaştırmaz el atma olgusundan söz etme olanağı bulunmadığı böylelikle bu durumun mülkiyet hakkı sahibi davacıya bir dava hakkı vermeyeceği sonucuna varılmıştır." Y.5.HD., E. 2003/12867, K. 2004/491, T. 27.01.2004, "Dava konusu taşınmazların 1989 tarihinde davacı tarafca satın alındığı tapu kaydından anlaşılmıştır. Dosyadaki yazışmalardan da; dava konusu taşınmazların bulunduğu bölgenin baraj gölü mutlak koruma alanı olarak ayrıldığı, taşınmazla üzerinde davacı tarafın bina yapma istemleri hususundaki başvurularının, taşınmazların bulunduğu yerin Bayındır Barajı mutlak koruma alanı içerisinde kaldığı gerekçesi ile davalı idare tarafından reddedildiği tesbit edilmiştir. Dava konusu taşınmazların baraj gölü mutlak koruma alanı içinde kaldığından bahisle inşaat yapılmasına müsaade edilmesi hususundaki talebin reddi, idari bir tasarruf olup davalı idarenin de fiili el atması da bulunmadığından, davanın reddi yerine kabulüne karar verilmesi, doğru görülmüştür." (Kazancı İçtihat Bankası)

³⁵ Y.5.HD., E. 2003/6718, K. 2003/13622, T. 18.11.2003; "Dava kamulaştırmaz el atılan taşınmaza davalı idarenin el atmasının önlenmesi ve üzerinde bulunan demir yolunun kaldırılması istemine ilişkindir." (Kazancı İçtihat Bankası)

³⁶ Aşağıda yer alan Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararına konu olan taşınmazın üzerine İstanbul Tıp Fakültesi Çocuk Ruh Sağlığı ve Hastalıkları Anabilim Dalı ile Ortopedi ve Travmatoloji Anabilim Dalı binaları inşa edilmiştir. (YHGK., E. 2005/5-288, K. 2005/352, T. 25.05.2005, Uyak Bilgi Bankası) (<http://emsal.yargitay.gov.tr>)

nın yola kalbedilen arsa bedelini mütabeleye hakkı olmayacağına ve gayrimenkulün istimlak hakkında bir karar mevcut olmamasına, bu hukuki durum muvacehesinde **davacının men'i müdahale davası açmakta veya zararı varsa tazminat talep etmekte muhtar olmak üzere** bu şekilde açılan davasının reddi muktazi bulunmasına binaen, ilamda yazılı olduğu üzere mütalaa beyanile arsa bedeli olarak bin yüz liranın Belediyeden tahsiline karar verilmesi yolsuz ve usul ve kanuna muhalifi ve davalı belediyenin bozma dileği bu itibarla varid görülmekle hükmün bozulmasına... çoğunlukla karar verildi.³⁷

"Davalı Belediye, davacının arazisinden kanal geçirmiş ve bu suretle fiilen amme menfaatine bir tahsis vaki olmuştur. Bu vaziyette davacının istimlak edilmeyen ve fakat üzerinde mülkiyeti zeval bulan yer bedelini istemeğe hakkı vardır. Davalı Belediye istimlakten hariç kalan fazla yeri istimlak etmeyeceğini de bildirmemiştir. Bu halde, davacının yer bedelini talep edemeyeceği kabul edildiği takdirde müdahalenin men'ini istemesi veya senelerce mahrum kaldığı menfaatini talep etmesi icap eder. Bu hal ise fiilen **vaki bir idari tasarrufun yani ammeye tahsis keyfiyetinin iptalini ve mecranın kapatılmasını** intaç eyleler. Bu itibarla davaya usulen bakılarak istimlak harici bırakılan yer bedelinin tespiti ve bu yerin davalıya temlik suretile bedelinin tahsili gerekli iken yerinde olmayan sebep ve düşüncelerle yazılı şekilde davanın reddine karar verilmesi yolsuz ve bozma dileği bu bakımdan yerinde görüldüğünden kabulile hükmün bu sebepten bozulmasına ittifakle karar verildi."³⁸

Her iki uyumsuzluk da, yukarıda incelediğimiz dolayısıyla kamulaştırmanın (Yargıtay uygulamasında kamulaştırmaz el atmanın) tüm unsurlarını haizdir; her iki olayda da kamulaştırma yapmaya yetkili bir idare söz konusudur; Belediye.³⁹ Yine taşınmaza fiilen el koyma ve bu el koymanın kalıcı olduğu da görülmektedir. Bu el koymanın neticesinde, birinci kararda taşınmaz yola dönüştürülmüş, ikinci kararda ise davacının arazisinden kanal geçirilmiştir. Bu bakımdan taşınmazların fiilen kamu hizmetine ayrılarak üzerinde tesis yapıldığı için son unsur da gerçekleşmiştir.

Her iki karara konu uyumsuzluğu doğuran maddi vakalar aynı olmakla birlikte, davalar birbirinin aksi yönünde sonuçlanmıştır. İlk davada mahkeme, taşınmaz tapuda davacı adına kayıtlı olduğu müddetçe, mülkiyet taşınmazın yola dönüştürülmesiyle sona ermeyeceğinden, davacının arsa bedelini talep hakkına sahip olmadığına, müdahalenin men'i ya da zararı söz konusu ise tazminat talep edebileceği sonucuna varmıştır. Kararda müdahalenin men'i veya tazminat ibaresi yer aldığı için mahkemenin bu iki talep arasında malike seçim hakkı tanıdığı da söylenebilir. İkinci davada ise, müdahalenin men'i talebinin kabul edilmesi halinde, idari bir tasarruf olan tahsisin adliye mahkemeleince iptali sonucu doğacağından, ferdin mülkiyet hakkını kaybetmesi dolayısıyla gayrimenkulün bedelini talep edebileceğini kabul edilmiştir.⁴⁰

³⁷ Y.4.HD., E. 3086, K. 2285, T. 15.05.1953, (Oğuzman, M. Kemal, "Bir Gayrimenkulün İstimlak Edilmeden Amme Emlakine Kalbedilmesi" İÜHFMC, c.XIX, 1954, sy. 3-4, s.810.)

³⁸ Y.3.HD., E. 7470, K. 5108, T. 17.09.1953, (Oğuzman, s.811.)

³⁹ Belediyenin kamulaştırma yetkisinin kaynağı o dönemde yürürlükte bulunan 3710 sayılı "Belediye İstimlak Kanunu" dur. (RG. 14.07.1939, sy. 4258)

⁴⁰ Oğuzman, s.813.

1. Yargıtay'ın 1956 Tarihli İçtihadı Birleştirme Kararı

Kamulaştırma usulüne riayet etmeksizin devlet ve diğer kamu tüzel kişileri tarafından taşınmazı yola dönüştürülen bireyin taşınmazına bu şekilde gerçekleşen müdahale sebebiyle, müdahalenin men'i davası mı yoksa taşınmazın bedelinin tahsili davasının mı açılacağı, bedelin tahsilinin dava edilmesi halinde de taşınmazın fiilen yola dönüştürüldüğü tarihteki değerinin mi, yoksa dava tarihindeki değerinin mi dikkate alınacağı konularında daireler arasındaki içtihat ayrıklığının halli hususunda Yargıtay İçtihadı Birleştirme Genel Kurulu oybirliğiyle şu çözüm yolunu benimsemiştir;⁴¹

"Halen meri olan muhtelif istimlâk kanunları, Teşkilatı Esasiye Kanununun yetmiş dördüncü maddesi hükmü ile hem ahenk olarak, istimlâk halinde, mülkiyet hakkının usulü dairesinde salahiyetli mercince itihaz edilecek istimlâk kararı ve bundan sonra da gayrimenkule takdir olunacak bedelin gayrimenkul malikinin emrine amade kılınması anında zeval bulacağını kabul etmiştir. Binaenaleyh, usulü dairesinde verilmiş bir istimlâk kararı olmadan ve bedeli ödenmeden gayrimenkulü yola kalbedilen şahsın mezkûr gayrimenkul üzerindeki mülkiyet hakkı, bu fiili durum dolayısıyla, hiçbir suretle zeval bulmaz. Bu itibarla da gayrimenkulü yola kalbedilen malik adına tapu sicilinde mevcut olan kaydın Medeni Kanununun 912 inci maddesinin ikinci fıkrası gereğince sicilden çıkarılmasına imkân yoktur. Ancak usulü dairesinde istimlâk muamelesine tevessül edildikten ve istimlâk bedeli malikin emrine amade kıldıktan sonradır ki, malikin muvafakatiyle, intina halinde de mahkeme kararı ile bir gayrimenkulün sicil kaydı terkin olunabilir.

Mülkiyet hakkı baki kalan gayrimenkul malikinin, bu hakkına dayanarak, gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine her zaman menî müdahale davası açmak hakkına sahip olacağı tabiidir. Ancak yola kalbedilme neticesi eskisi gibi istifade edilebilmekten çıkan, vasfı değişen gayrimenkulün malikinin, bu hakkını kullanacak yerde, menî müdahale davası sonunda istihsal edeceği menî müdahale kararının infazındaki gerçekliği düşünerek, mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrini kendiliğinden kabul ederek gayrimenkulünün bedelinin tahsilini dava edebilmesi imkânını bertaraf eden bir hükümde mevzuatımızda mevcut değildir. Gayrimenkul malikini bu şekilde bir bedel davası açabilmek imkânından mahrum etmek için bir zaruret de yoktur.

İşte gayrimenkulü istimlâk edilmeksizin Devlet veya diğer bir amme hükmi şahsiyeti tarafından yola kalbedilen şahsın mülkiyet hakkı baki kaldığı cihetle her zaman dava açarak gayrimenkulüne bu suretle vaki müdahalenin menini isteyebileceği, ancak dilerse bu yola başvurmayıp, mülkiyet hakkının gayrimenkulünü yola kalbeden amme hükmi şahsiyetine devrine razı olarak gayrimenkulünün bedelini dava edebilmesinin de mümkün olduğu yolundaki mütevasıt hal şekli ittifakla kabul edilmiş, malikin münhasıran menî müdahale veya yine münhasıran bedel davası açabileceği yolundaki hal tarzları iltifata şayan bulunmamıştır.

Böylece gayrimenkul malikinin, esas itibariyle, gayrimenkulünü istimlâk kararı olmadan yola kalbeden amme hükmi şahsiyeti aleyhine menî müdahale davası açmağa hakkı olmakla beraber, dilerse bu yola başvurmayarak bedel

⁴¹ YİBGK., E. 1956/1, K. 1956/6, T. 16.05.1956 (Kazancı İçtihat Bankası).

davası da açabileceği kabul edildikten sonra istenilebilecek bedelin gayrimenkulün fiilen yola kalbedildiği tarihteki bedeli mi, yoksa davanın ikamesi tarihindeki bedeli mi? olması lazım geldiğine mütedair içtihat ihtilafının tetkik ve halline geçilmiştir.

Yukarıda ve müzakereye mevzu teşkil eden ilamlardan Hukuk Heyeti Umumiyesinin 17.11.1954 tarih ve 4-216/183 sayılı ilamında da tebarüz ettirildiği veçhile, usulüne tevfiқан istimlâk edilmeden yola kalbedilen gayrimenkul malikinın mülkiyet hakkı zeval bulmayıp devam ettiğine ve malik de üzerindeki mülkiyet hakkının amme hükmi şahsiyetine devrine muvafakat ettiği gayrimenkulünün bedelini istediğine göre bu bedelin gayrimenkulünün mülkiyetinin amme hükmi şahsiyetine devrine muvafakat ettiği tarih olan dava tarihindeki bedel olması lazım geldiğinde de reylerin birleştiği görülmüştür.”

İçtihadı Birleştirme Kararından şu sonuçlara ulaşılabilir;

- Usulüne uygun bir kamulaştırma kararı olmadan ve bedeli ödenmeden taşınmazı yola dönüştürülen kişinin mülkiyet hakkı bu fiili durum nedeniyle hiçbir suretle son bulmaz,
- Mülkiyet hakkı son bulmayan malik, bu hakkına dayanarak her zaman men’i müdahale davası açabileceği gibi, bu dava sonunda elde edeceği ilamın icrasındaki güçlüğü düşünerek mülkiyetin idareye devrini kabul etmesi karşılığında taşınmazını bedelini de talep edebilir,
- Malik dilerse müdahalenin men’i dilerse bedel talebinde bulunabilir, iki talepten birini seçmeye zorlanamaz,
- Malik mülkiyetin idareye devrine rıza gösterir ve taşınmazın bedelini talep ederse, bu bedelin dava tarihi esas alınarak belirlenmesi gerekir.

Yargıtay’ın ulaştığı çözüm yolu doktrinde İdare Hukuku ilkeleriyle bağdaşmadığı gerekçesiyle eleştirilmiştir. Gerçekten kamu hizmetinin sürekliliği ilkesine aykırı, bayındırlık eserlerini ortadan kaldıracak bir müdahalenin men’i (taşınmaza el atmanın önlenmesi) davasına olanak verici bu çözümü benimsemek güçtür.⁴² Bu içtihadı göre bayındırlık eserinin kaderi, taşınmaz maliki olan kişinin ellerine bırakılmıştır; bu kişi isterse men’i müdahale kararı alıp bayındırlık eserinin yıkılmasını talep edebilecektir, isterse de men’i müdahale davası açmayıp, taşınmazın mülkiyetini idareye bırakarak tazminat davası açabilecektir.⁴³

⁴² **Giritli/Bilgen/Akgüner**, s.872.

⁴³ **Gözler**, s.996. Esasen burada söz konusu olan “tazminat” değil, bedel davasıdır. Tazminat davası idarenin müdahalesi nedeniyle doğan zararın tazminini hedefler; oysa burada söz konusu olan taşınmazın mülkiyetinin bedeli karşılığında idareye devridir.

2. 221 Sayılı Amme Hükmi Şahısları veya Müesseseleri Tarafından Fiilen Amme Hizmetlerine Tahsis Edilmiş Gayrimenkuller Hakkında Kanun⁴⁴

Bir taşınmazın önceki yıllarda kamulaştırılmasına karşın, kamulaştırma işleminin tapu siciline işlenmemiş olması veya evrakının kaybı nedeniyle kamulaştırma işleminin ispatının mümkün olamaması nedeniyle, çok önceleri kamu hizmetine tahsis edilen bu taşınmazlar hakkında daha önceleri dava açılmadığı halde taşınmaz fiyatlarında büyük yükselmeler görülmesi nedeniyle yeni davaların açılması gibi uygulamada rastlanan uyumsuzlukları gidermek amacıyla 1961 tarihli ve 221 sayılı Kanun çıkarılmıştır.⁴⁵

Bu Kanun'un 1. maddesine göre, 6830 sayılı İstimlak Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarihe kadar, kamulaştırma işlerine dayanmaksızın kamulaştırma kanunlarının göz önünde tuttuğu maksatlara fiilen tahsis edilmiş olan gayrimenkuller ilgili amme hükmi şahsı veya müessesesi adına tahsis tarihinde kamulaştırılmış sayılır. 2. maddede *fiili tahsis*, gayrimenkulde amme hizmetinin mahiyet ve gayesine uygun şekilde tesisler veya inşaat vücuda getirilmiş olması şeklinde tanımlanmıştır. 3. madde, gayrimenkul bedelinin ancak fiili tahsis tarihindeki rayiç üzerinden istenebileceğini ve her halde gayrimenkule müdahalenin men'i davasının dinlenmeyeceğini; 4. madde ise, gayrimenkul bedelini dava hakkının bu kanunun yürürlüğe girdiği tarihten iki sene sonra düşeceğini düzenlemektedir.

221 sayılı Kanun hükümlerinden çıkan sonuç, Yargıtay'ın içtihadı birleştirme kararı ile benimsediği çözüm tarzından oldukça farklıdır. Bir kere, taşınmazı kamulaştırma işlerine dayanmaksızın kamu yararına tahsis edilen malikin müdahalenin men'i davası dinlenmez;⁴⁶ malik taşınmazın bedelini talep ettiği ise, bedel dava tarihi değil fakat fiili tahsis tarihi esas alınarak belirlenir. Esasen bu talepte bulunan "malik" değil, taşınmaz tapuda kayıtlı ise kayıt sahibi, tapuda kayıtlı değilse zilyettir. Zira fiili tahsis tarihinde taşınmaz kamulaştırılmış sayıldığından, mülkiyet bu tarihte idareye geçmiş olur. Bu durum aynı bir dava türü olan müdahalenin men'i davasının açılmasını engelleyen hüküm ile birlikte değerlendirildiğinde yasanın kendi içinde tutarlılığı sağladığı söylenebilir. Öyle ki, fiili tahsis ile mülkiyet hakkı sona eren ve taşınmazın zilyedi de olmayan kişinin, bu maddede açıkça belirtilmeseydi de, mülkiyet hakkına dayanan müdahalenin men'i davasını açamaması gerekirdi. **(Medeni Kanun Madde 683/2; Malik, malını haksız olarak elinde bulunduran kimseye**

⁴⁴ RG. 12.01.1961, sy. 10705. Bu kanun, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun geçici 4. maddesi gereği halen yürürlüktedir. **(Geçici 4. Madde: 5 Ocak 1961 tarih ve 221 sayılı Kanunun kapsamına girmeleri nedeniyle kamu tüzelkişileri veya kurumları adına kamulaştırılmış sayılan taşınmaz malların eski malik, zilyed veya bunların halefleri tarafından açılmış ve kesin hükme bağlanmamış davalarda sözü edilen 221 sayılı Kanunun hükümleri uygulanır.)**

⁴⁵ Daha kapsamlı gerekçe için Anayasa Mahkemesinin bu kanunla ilgili verdiği karara bkz. (AYM., E. 2004/25, K. 2008/42, T. 17.01.2008, RG. 21.02.2008, sy. 26794)

⁴⁶ Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından önce "tazminat davası da dinlenmez"di, Bu hüküm, Anayasa'nın 2. ve 36. maddelerine aykırı olduğu gerekçesiyle iptal edilmiştir. (AYM., E. 2004/25, K. 2008/42, T. 17.01.2008, RG. 21.02.2008, sy. 26794)

karşı istihkak davası açabileceği gibi, her türlü haksız el atmanın önlenmesini de dava edebilir.)

221 sayılı Kanun'da kamulaştırılmış sayılma ile ilgili kural süreli olarak getirildiğinden ve kamulaştırma yapmaksızın fiili tahsisin, 6830 sayılı İstimlak Kanunu'nun yürürlüğe girdiği 09.10.1956 tarihine kadar gerçekleşmesi gerektiğinden *dolayısıyla kamulaştırma sorununa kesin bir çözüm getirmiş sayılmaz.*⁴⁷

3. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38. Maddesi

Dolayısıyla kamulaştırmaya ilişkin ikinci yasal düzenleme olan ve "hak düşürücü süre" başlığını taşıyan Kamulaştırma Kanunu'nun 38. maddesi, *"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 el koyma tarihinden başlar."* şeklinde düzenlenmişti. Anayasa Mahkemesi, bu maddeyi 2003 tarihli kararıyla Anayasa'nın 2., 13., 35. ve 46. maddelerine aykırı bularak oybirliğiyle iptal etmiştir.⁴⁸

Bu madde, Yargıtay İBK ve 221 sayılı Kanun'dan farklı olarak dolayısıyla kamulaştırma durumunda açılacak davaları ismen belirtmemiştir. Her türlü dava hakkı gibi genel bir ifade kullanarak, taşınmaz maliki, zilyedi veya mirasçılarının müdahalenin men'i, bedel, tazminat veya işgal karşılığı tazminat davalarının açabilmelerine olanak tanımıştır. Bu davaların dinlenmesi için aranan şart, el koyma tarihinden itibaren başlayacak yirmi yıllık sürenin geçirilmemiş olmasıdır. Esasen iptal edilen bu madde dolayısıyla kamulaştırmaya ilişkin bir belirleme getirmekten ziyade, bu durumda açılacak davalara bir süre sınırı getirmiştir. Bu bakımdan Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı da, dolayısıyla kamulaştırma oluşturan durumun anayasaya aykırılığına değil; mülkiyet hakkından doğan davaların süreye bağlanması halinin anayasaya aykırılık taşıdığına matuftur. Nitekim Yargıtay da, 221 sayılı Kanun, 1956 yılından önce vuku bulan fiili tahsislere uygulanacağından, bu tarihten sonra gerçekleşen fiili tahsislerle ilgili açılan davalarda İçtihadı Birleştirme Kararında benimsenen çözüm tarzını uygulamaya devam etmiştir.

Kamulaştırma Kanunu'nun iptal edilen 38. maddesinin etkisi, ister müdahalenin men'i davası isterse de bedele dönüştürme davası açabilecek malikin, bu hakkına bir süre sınırı getirilmesi noktasında ortaya çıkmaktadır. Bir taşınmazda kamulaştırma yapılmış, ancak; işlemleri tamamlanmamış veya hiç kamulaştırma yapmaksızın, kamu hizmetine ayrılma gerçekleştirilmişse; İdarenin iyiniyetli ya da, suiniyetli olmasına bakılmaksızın; zilyedliğin; nizasız, fasılasız devam etme şartı aranmaksızın; malik, zilyed ve mirasçılarının her

⁴⁷ **Giritli/Bilgen/Akgüner**, s.873.

⁴⁸ AYM., E. 2002/112, K. 2003/33, T. 10.04.2003, RG. 04.11.2003, sy. 25279, Anayasa Mahkemesi, iptal kararının gerekçesinde, yirmi yıllık hak düşürücü sürenin geçmesiyle taşınmaz malikinin her türlü dava açma hakkının engellenmesi ve taşınmazın hiçbir karşılık ödenmeden idareye geçmesini, mülkiyet hakkının sınırlamasını aşan, hakkın özünü zedeleyen bir durum olarak değerlendirmiş, ayrıca mülkiyet hakkının "*zaman ötesi*" niteliği taşıdığını ve bunun hukukun genel ilkelerinden olduğunu belirlemiştir.

türlü dava hakkı 20 yıl geçmekle düşer.⁴⁹ Bu bakımdan mahkemeler, bu maddenin yürürlükte olduğu dönemde, el atmadan itibaren yirmi yıllık süre geçmemişse, kamulaştırma işlemi yapılmaksızın veya tamamlanmaksızın el atılarak kamu hizmetine ayrılıp üzerinde tesis yapılan taşınmaz malikinin, müdahalenin men'i, bedel, ecrimisil veya tazminat talebinde bulunabileceğine karar vermiş; yirmi yıllık süre geçmişse de, malik tarafından açılan "her türlü" dava hak düşürücü sürenin geçmesi nedeniyle reddedilmiştir.⁵⁰

2003 yılında bu maddenin Anayasa Mahkemesi kararıyla iptal edilmesinden sonra ise, açılacak davalar bakımından süre sınırının kaldırılmış olması karşısında, bu davaların süre sınırı olmaksızın her zaman açılmasının mümkün olup olmadığı hususu, Anayasa'nın 153. maddesi gereği, Anayasa Mahkemesi kararlarının geriye yürümezliği nedeniyle tartışma konusu olmuştur. Yargıtay bu dönemde, kimi zaman hak düşürücü sürenin dayanağı olan maddenin iptal edilmesi nedeniyle yirmi yıllık süre 2003 yılından önce geçmiş olsa dahi, idarenin tescil talebinin reddine karar vermiş olsa da⁵¹ bu konudaki genel eğiliminin 2005 tarihli Hukuk Genel Kurulu kararı ile varılan sonuç olduğu söylenebilir;

"Tüm açıklamalar ışığında somut olay değerlendirildiğinde; dosyada bulunan kanıt ve belgelere göre, davacı idarenin tapuda davalı adına kayıtlı bulunan 57,35 metrekare yüzölçümündeki 2 parsel sayılı taşınmazın tamamına, kamulaştırma yapmadan, 1968 ve 1980 yıllarında Ortopedi ve Travmatoloji Anabilim Dalı ile Çocuk Ruh Sağlığı Anabilim Dalı binalarını inşa etmek suretiyle el attığı anlaşılmaktadır. 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38.maddesinde yazılı 20 yıllık hak düşürücü sürenin geçmiş olması nedeniyle, 12.8.2002 tarihinde görülmekte olan dava açılmış; Anayasa Mahkemesi'nin, 4.11.2003 tarihli Resmi Gazetede yayımlanan 10.4.2003 gün ve 2002/112 Esas, 2003/33 Karar sayılı kararı ile 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38.maddesi iptal edilmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından önce 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38.maddesinde öngörülen yirmi yıllık hak düşürücü süre geçirildiğinden, davanın mülkiyet hakkı sona ermiş, taşınmaz, artık tesisi yapan davacı idarenin mülkiyetine geçmiştir. Olayda, gerek 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705/2.maddesi, gerekse 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 38.maddesi uyarınca davacı idare yararına gerçekleşmiş ve tamamlanmış hukuki durum söz konusu olup, bu nedenle Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından etkilenmeyeceği açıktır. Anayasa Mahkemesinin iptal kararlarının ilke olarak Resmi Gazetede yayımlandıkları tarihten itibaren ve geleceğe dönük olarak hüküm ve sonuç doğuracağı unutulmamalıdır. Bu nedenledir ki, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından önce, iptal edilen yasa kuralına dayanılarak, davacı idare yararına

⁴⁹ Y.5.HD., E. 1993/16231, K. 1993/25006, T. 23.12.1993. (Kazancı İçtihat Bankası)

⁵⁰ Y.5.HD., E. 2002/18473, K. 2002/23230, T. 27.12.2002, " ... Dava konusu taşınmazlara Kandira 197. Piyade Alayının 1968 yılından bu yana el attığı anlaşılmıştır. Kesinleşen bu mahkeme kararına göre dava konusu taşınmazlara Kamulaştırma Kanunu'nun 38. maddesinde yazılı 20 yıllık hak düşürücü süreden daha fazla zamandan bu yana davacı idarenin el attığından tapu iptal ve tescil davasının kabulü ile kamulaştırmaksızın el atılan taşınmaz bedelinin tahsili davasının reddine karar verilmesi gerektiğinin gözetilmemesi doğru görülmemiştir." (Kazancı İçtihat Bankası)

⁵¹ Y.5.HD., E. 2004/11053, K. 2005/682, T. 03.02.2005. (Kazancı İçtihat Bankası)

kazanılmış mülkiyet hakkının Anayasa Mahkemesi kararından etkilenmeyeceği, kuşku ve duraksamadan uzaktır. Daha açık anlatımla Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararının, iptal edilen yasa kuralına dayanılarak daha önce davacı yararna gerçekleşen kazanılmış hakka etkili olması olanaklı değildir.

Şu hale göre yirmi yıllık hak düşürücü süre iptal kararından önce dolduğundan; Yerel Mahkemece taşınmazın, gerçek hak sahibi durumuna gelen davacı idare adına tesciline karar verilmesi ve aynı nedene dayalı direnme kararı usul ve yasaya uygundur. Direnme kararı hu nedenle onanmalıdır.⁵²

Geçici 6. Madde gerekçesinde ise, bu içtihat farklılığı nedeniyle yasal düzenleme yapılması gerekliliği üzerinde durulmuştur; "2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 38 inci maddesinin iptaline dair Anayasa Mahkemesi Kararının gerekçeleri ve maddenin iptal edilmesinden sonra "yirmi yıllık dava açma süresini geçirmiş olanların artık kamulaştırmaz el koyma sebebiyle dava açamayacağı" ve "hiçbir süreye tabi olmaksızın dava açılabilmesi" yönünde doğan ve birbirinin tamamen zıddı olan içtihat farklılığı nedeniyle düzenleme yapılması ihtiyacı doğmuştur.⁵³

4. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu Geçici 6. Madde

Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından yaklaşık yedi yıl sonra, 5999 sayılı Kanun'un 1. maddesiyle Kamulaştırma Kanunu'na "Kamulaştırmaz El Koyma Sebebiyle Tazmin" başlığıyla, dipnotta yer alan geçici madde eklenmiştir.⁵⁴ Yukarıda iptal edilen 38. maddenin dolayısıyla kamulaştırmaya ilişkin bir

⁵² YHGK., E. 2005/5-288, K. 2005/352, T. 25.05.2005, Uyap Bilgi Bankası, (<http://emsal.yargitay.gov.tr>)

⁵³ Kamulaştırma Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Tasarısı ile Plan ve Bütçe Komisyonu Raporu (1/773), (<http://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem23/yil01/ss475.pdf>)

⁵⁴ 5999 Sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun, RG. 30.06.2010, sy. 27627. Bu Kanun'un 1. Maddesi ile 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununa aşağıdaki geçici madde eklenmiştir;

GEÇİCİ MADDE 6 – Kamulaştırma işlemleri tamamlanmamış veya kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen 9/10/1956 tarihi ile 4/11/1983 tarihi arasında fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlara veya kaynaklara kısmen veya tamamen veyahut irtifak hakkı tesis etmek suretiyle malikin rızası olmaksızın fiili olarak el konulması sebebiyle, malik tarafından ilgili idareden tazminat talebinde bulunulması halinde, öncelikle uzlaşma yoluna gidilmesi esastır.

Tazminat müracaatı üzerine, fiilen el konulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının malikin müracaat ettiği tarihteki tahmini değeri; bu Kanunun 8 inci maddesinin ikinci fıkrasına göre teşkil edilen kıymet takdir komisyonu marifetiyle, taşınmazın el koyma tarihindeki nitelikleri esas alınmak ve bu Kanunun 11 inci ve 12 nci maddelerine göre hesaplanmak suretiyle tespit edilir. Tespitten sonra, bu Kanunun 8 inci maddesinin üçüncü fıkrasına göre teşkil olunan uzlaşma komisyonunca, müracaat tarihinden itibaren en geç altı ay içerisinde 7201 sayılı Kanun hükümlerine göre tebliğ edilen bir yazı ile, tahmini değer bildirilmeksizin, talep sahibi uzlaşma görüşmelerine davet edilir.

Uzlaşma; nakdi ödeme, idareye ait taşınmazın trampası, idareye ait taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tanınması veya imar mevzuatı çerçevesinde başka bir yerde imar hakkı kullanılması suretiyle yapılabilir.

Uzlaşma görüşmeleri, hukuki veya fiili engel bulunmadığı takdirde davete icabet tarihinden itibaren en geç altı ay içerisinde sonuçlandırılır ve uzlaşmaya varılıp varılmadığı, malik veya temsilcisi ile komisyon üyeleri tarafından imzalanan bir tutanağa bağlanır. Bu tutanak ile uzlaşma görüşmelerine ilişkin bilgi ve belgeler, açılacak davalarda taraflar aleyhine delil teşkil etmez. Uzlaşmaya varılması halinde, üzerinde uzlaşılan hakkın türünü, tanınma şart ve usullerini, nakdi ödemede bulunulacak ise miktarını ve ödeme şartları ile taşınmazların tesciline veya terkinine dair muvafakati de ihtiva eden bir sözleşme akdedilerek bu sözleşme çerçevesinde işlem yapılır ve uzlaşma konusu taşınmazlar resen tapuya tescil veya terkin edilir.

Uzlaşılan nakdi tazminat bedeli, bütçe imkanları dahilinde, sonraki yıllara sari olacak şekilde taksitli olarak da ödenebilir. Taksitli ödeme süresince, 4/12/1984 tarihli ve 3095 sayılı Kanuni Faiz ve Temerrüt Faizine İlişkin Kanuna göre ayrıca kanuni faiz ödenir.

İdare ve malik arasında uzlaşma sağlanamadığı takdirde, uzlaşmazlık tutanağının tanzim edildiği veya ikinci fıkradaki sürenin uzlaşmaya davet olmaksızın sona erdiği tarihten itibaren üç ay içerisinde malik tarafından sadece tazminat davası açılabilir. Dava açılması halinde, fiilen el konulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının müracaat tarihindeki değeri, ikinci fıkranın birinci cümlesindeki esaslara göre mahkemece tespit ve taşınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine ve malike tazminat ödenmesine hükmedilir. Tescile veya terkinine ilişkin hüküm kesin olup tarafların hükmedilen tazminata ilişkin temyiz hakkı saklıdır.

Kesinleşen mahkeme kararlarına istinaden bu madde uyarınca ödemelerde kullanılmak üzere, ihtiyaç olması halinde, idarelerin yılı bütçelerinde sermaye giderleri için öngörülen ödeneklerden yüzde iki pay ayrılır. Kesinleşen alacakların toplam tutarının ayrılan ödeneğin toplam tutarını aşması halinde, ödemeler, sonraki yıllara sari olacak şekilde, garameten ve taksitlerle gerçekleştirilir. Taksitlendirmede, bütçe imkanları ile alacakların tutarları dikkate alınır. Taksitli ödeme süresince, 3095 sayılı Kanuna göre ayrıca kanuni faiz ödenir. İdare tarafından, mahkeme kararı gereğince nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen diğer uzlaşma yolları da teklif edilebilir ve bu maddenin uzlaşmaya ilişkin hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Bu maddenin tazminata ilişkin hükümleri, vuku bulduğu tarih itibarı ile bu maddenin kapsamında olan kamulaştırmaz el koymadan dolayı açtıkları tazminat davası süre bakımından dava hakkının düştüğü gerekçesiyle reddedilmiş olanlar hakkında da uygulanır. Evvelce açtıkları davalar sonunda tazminat almaya hak kazanmış veya süre dışındaki sebeplerden dolayı davaları reddedilmiş olanlar hakkında bu madde hükümleri uygulanmaz. Ancak, gerek iç hukuka ve gerekse milletlerarası hukuka göre evvelce açtıkları davalar sonunda hak kazanmış oldukları tazminat henüz ödenmemiş olanlara, idare tarafından nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen diğer uzlaşma yolları teklif edilebilir ve bu maddenin uzlaşmaya ilişkin hükümlerine göre işlem yapılabilir.

Vuku bulduğu tarih itibarı ile bu maddenin kapsamında olan kamulaştırmaz el koymadan dolayı bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce tazmin talebiyle dava açmış olanlar; bu madde hükümlerine göre uzlaşma yoluna gitmeyi isteyip istemediklerini bu maddenin yürürlüğe girmesinden itibaren üç ay içinde idareye ve mahkemeye verecekleri dilekçeler ile bildirebilirler. Uzlaşma talebi üzerine, uzlaşma görüşmelerinin neticesine kadar dava bekletilir; uzlaşılamaması halinde, uzlaşmazlık tutanağının mahkemeye sunulmasından sonra davaya devam edilir.

belirleme getirmek yerine, bu durumda açılacak davalara süre sınırı getirdiğini belirtmiştik. Kanaatimizce, aynı değerlendirme bu madde bakımından da geçerlidir. Bir kere madde, 1956-1983 yılları arasında gerçekleşen fiili tahsisleri kapsamına almaktadır. Bununla Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararının yürürlüğe girdiği tarihten önceki yirmi yıldan önce taşınmazlarına el konulanların dava açamayacağı yönünde oluşan içtihat nedeniyle doğabilecek mağduriyetler engellemek amaçlanmaktadır. Bu bakımdan madde, dolayısıyla kamulaştırma sorununa kesin ve kalıcı bir çözüm sunmaktan ziyade, bu durumda gündeme gelecek dava hakkına süre sınırı getiren maddenin iptalinin ardından, talepleri sürenin geçmiş olması nedeniyle reddedilen ya da reddedilecek bireylerin durumuna ilişkin bir belirleme yapmakta ve hak düşürücü süre nedeniyle mülkiyet hakkı son bulan bireylerin uğradığı zararlar, açılacak "tazminat" davası yoluyla giderilmeye çalışılmaktadır. Bu nedenle madde gerekçesinde belirtilen *"bu konudaki ihtilaflardan dolayı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi'ne yapılması muhtemel müracaatların azaltılması"* amacının ne derece gerçekçi olduğu tartışmaya açıktır.

Madde metni incelendiğinde aşağıdaki hususları düzenlediği anlaşılmaktadır;

- 9/10/1956 ile 4/11/1983 tarihleri arasında gerçekleşen fiili el koyma sebebiyle tazminat talebinde bulunulması halinde öncelikle idare ile uzlaşma yoluna gidilmesi,

- Tazminat müracaatı üzerine, fiilen el konulan taşınmazın müracaat tarihindeki tahmini değerinin; Kamulaştırma Kanunu'nda belirtilen esaslara göre oluşturulacak kıymet takdir komisyonu marifetiyle, taşınmazın el koyma tarihindeki nitelikleri esas alınmak ve Kamulaştırma Kanunu'nun 11. ve 12. maddelerine göre hesaplanmak suretiyle tespiti,

- Uzlaşma komisyonunca, müracaat tarihinden itibaren en geç altı ay içerisinde tahmini değer bildirilmeksizin nakdi ödeme, idareye ait taşınmazın trampası, idareye ait taşınmaz üzerinde sınırlı aynı hak tanınması veya imar mevzuatı çerçevesinde başka bir yerde imar hakkı kullanılması suretiyle uzlaşmaya varılmak üzere talep sahibinin davet edilmesi,

- Uzlaşma görüşmeleri sonunda uzlaşmaya varılıp varılmadığı hususunun tutanağa bağlanmasının ve bu tutanakla birlikte uzlaşma görüşmelerine ilişkin bilgi ve belgelerin açılacak davalarda taraflar aleyhine delil teşkil etmesi,

- Uzlaşmaya varılması halinde imzalanacak sözleşmenin ihtiva etmesi gereken hususlar,

- İdare ile malikin uzlaşmaması durumunda malikin sadece tazminat davası açma hakkının mevcut olduğu, dava açılması halinde, fiilen el konulan taşınmazın veya üzerinde tesis edilen irtifak hakkının müracaat tarihindeki değerinin, yukarıdaki esaslara göre mahkemece tespit ve taşınmazın veya hakkın idare adına tesciline veya terkinine ve malike tazminat ödenmesine hükmedileceği, tescile veya terkinine ilişkin hüküm kesin olup tarafların hükmedilen tazminata ilişkin temyiz hakkı saklı olduğu,

● Tazmin talebiyle açılan dava neticesinde verilen hükmün kesinleşmesi üzerine, hükmolunan meblâğın, ödemekle yükümlü kurumun yılı bütçesinde yüzde iki oranında pay ayrılması suretiyle garameten ve eşit taksitler halinde ödenmesi, idare tarafından, mahkeme kararı gereğince nakdi ödeme yerine, üçüncü fıkrada belirtilen diğer uzlaşma yollarının da teklif edilebileceği,

● 4/11/1983 tarihinden önce taşınmazlarına kamulaştırmaz el konulan maliklerden dava açmış olup da hak düşürücü sürenin geçmiş olduğu gerekçesiyle davaları reddedilmiş olanlar hakkında da bu maddenin tazminata ilişkin hükümlerinin uygulanması,

● 4/11/1983 tarihinden önce gerçekleşen kamulaştırmaz el koyma nedeniyle tazmin talebiyle dava açmış olanların, istemleri halinde üç ay içinde idareye ve mahkemeye başvurmaları şartıyla ve açılan davanın uzlaşma görüşmelerinin sonuna kadar bekletilmesi suretiyle uzlaşma yoluna gidebilmeleri,

● Bu madde uyarınca ödenecek tazminatın tahsili sebebiyle idarenin mal, hak ve alacaklarının haczedilemeyeceği.

Geçici 6. madde, kamulaştırmaz el koyma sebebiyle tazminin nasıl gerçekleşeceğini oldukça ayrıntılı biçimde düzenleyerek çeşitli aşamalardan oluşan bir prosedüre dönüştürmüştür. Kanunkoyucu, birden fazla fıkrada Kamulaştırma Kanunu'na atıfta bulunarak adeta başta izlenmeyen kamulaştırma usulünün yerine, sonradan malik tarafından tazminat talep edilmesiyle başlayan bu usulün yerine getirilmesini aramıştır.

Kapsam bakımından değerlendirme; Bu maddenin kapsamına, 09/10/1956-04/11/1983 tarihleri arasında kamulaştırma işlemleri tamamlanmamış ve kamulaştırması hiç yapılmamış olmasına rağmen fiilen kamu hizmetine ayrılan veya kamu yararına ilişkin bir ihtiyaca tahsis edilerek üzerinde tesis yapılan taşınmazlar veya kaynaklar girmektedir. Zaman sınırı dışında, maddenin kapsamı iptal edilen 38. madde ile aynı şekilde düzenlenmiştir. Fiilin tahsisin gerçekleşeceği tarih aralığının başlangıç noktası olan 09/10/1956 tarihi, 221 sayılı Kanun ile uyumludur. Zira bu kanuna göre, bu tarihten önce kamulaştırma kanunlarının göz önünde tuttuğu maksatlara fiilen tahsis edilen taşınmazlar kamulaştırılmış sayılır. Bu aralığın bitiş noktasını ise, Anayasa Mahkemesi'nin 38. maddeyi iptal eden kararından geriye doğru gitmek suretiyle ulaşılan tarih oluşturmaktadır. Bu tarihten sonra gerçekleşen fiili tahsisler için yasal bir düzenleme bulunmamaktadır. Kamulaştırma Kanunu'nun 38. maddesinin iptali, hak düşürücü süre gibi bir sınırlama olmaksızın dava açılabilirliği anlamına gelmektedir fakat hangi tür davaların açılacağı konusunda bir belirlilik yoktur. Bu durumda, çözüm yargı kararları ile şekillenecek ve yeni bir boyut kazanacak ya da Yargıtay 1956 yılında benimsediği çözüm yolunu uygulamaya devam edecektir. Sonuç itibarıyla, yukarıda da belirttiğimiz gibi, geçici 6. madde de tıpkı 38. madde gibi konunun içeriğine ve sorunun çözümüne ilişkin bir belirleme getirmekten uzak görünmektedir.

Tazminat bakımından değerlendirme; Taşınmazına kamulaştırma yapılmaksızın fiilen el konularak kamu hizmetine tahsis suretiyle üzerinde tesis yapılan taşınmaz malikinin talebi madde başlığından ve metninde "tazminat" olarak adlandırılmıştır. Kanaatimizce burada söz konusu olan "tazminat" değil fakat bedeldir. Maddenin ikinci fıkrasında tazminat müracaatı üzerine fiilen el konulan taşınmazın veya üzerine tesis edilen irtifak hakkının, malikinin

müracaat ettiği tarihteki tahmini değerinin, taşınmazın el koyma tarihindeki nitelikleri esas alınarak Kamulaştırma Kanunu'nun 11. ve 12. maddelerine göre hesaplanacağı belirtilmiştir. Atıf yapılan maddeler, taşınmaza yönelik tazminatın değil, bedelin nasıl hesaplanacağını düzenlemektedir. Kanunkoyucu, "bedel" yerine "tazminat" terimini, maddede düzenlenen hususun bir kamulaştırma usulü olmaması ve Anayasa'nın 46. maddesinin taşınmaz bedelinin gerçek karşılığının peşin ve nakden ödeme zorunluluğu getirmesi karşısında, bu yönde bir yanlış anlaşılmaya mahal vermemek bakımından tercih etmiş olabilir. Fakat uygulamada Yargıtay kararları ile ortaya çıkmış olan ve "bedele dönüşürme davası" adı verilen, malikin müdahalenin men'i talebinden vazgeçerek, taşınmazın bedeli karşılığında mülkiyetin idareye geçmesine razı olduğu bir dava tipi mevcuttur. Kanaatimizce, maddede "tazminat" olarak belirtilen davanın uygulamada zaten kabul edilmiş olan "bedele dönüşürme" davasından farkı yoktur.

Maddeden genel itibariyle çıkarılacak sonuç; "tazminat" talep eden malikin mümkün olduğunca dava yolundan vazgeçerek uzlaşma yoluna ve bilhassa nakdi tazminat dışındaki tazminat yollarına teşvik edilmiştir.⁵⁵

İdare ile malik nakdi tazminat bedeli üzerinde anlaşırca, beşinci fıkra gereği, bu bedel bütçe imkanları dahilinde sonraki yıllara sari olacak şekilde taksitli olarak da ödenebilir. Bütçenin bu bedeli ödemeye ne zaman müsait olacağı konusu bir tarafa, taksitli ödemenin ne uzunlukta bir zaman dilimine sari olacağı da belirsizdir. Bu bakımdan, bedelin en fazla kaç taksitte ödeneceğinin maddede belirtilmesi isabetli olurdu.

İdare ile malik arasında uzlaşma sağlanamadığı ve malikin dava yoluyla tazminat hak kazanması ihtimalinde ise, tazminatın ödenmesi bakımından idareyle uzlaşan malikin durumundan farklı olarak iki tür sınırlama daha getirilmiştir. Maddenin yedinci fıkrası gereği, kesinleşen mahkeme kararlarına istinaden bu madde uyarınca ödemelerde kullanılmak üzere, ihtiyaç olması halinde, idarelerin yıllık bütçelerinde sermaye giderleri için öngörülen ödeneklerden yüzde iki pay ayrılır. Kesinleşen alacakların toplam tutarının ayrılan ödenegin toplam tutarını aşması halinde, ödemeler sonraki yıllara sari olacak şekilde *garameten* ve *taksitlerle* gerçekleşir. Görüldüğü gibi, tazminatın ödenmesi için hem bütçeden ayrılacak yüzde iki pay hem de *garameten* ödeme sınırı getirilmiştir. Tazminatın taksitlere bölünmesi ve taksitlerin ödenmemesi halinde ise, maddenin son fıkrası gereği idarelerin mal, hak ve alacakları haczedilemez. Buradan çıkan sonuç şudur ki; borcunu ödenmeyen devlete karşı

⁵⁵ Bu durum madde gerekçesinde de ifadesini bulmuştur; "Diğer taraftan Devlet, kanunlar ile belirlenen görevlerini mali imkanları çerçevesinde yerine getirmek durumunda. Geçmişte yapılan kamulaştırmaları el koymalar sebebiyle açılacak davaların sayısını ve bunlar neticesinde hükmedilebilecek meblağın ne kadar olabileceğini sağlıklı olarak tahmin etmek mümkün değildir. Açılması muhtemel davaların sayı itibariyle çokluğuna bağlı olarak hükmedilebilecek meblağların hemen ödenmesi halinde, idarece altından kolayca kalkamayacak bir mali yük gündeme gelebileceği gibi; tazminat ödemelerine bağlı olarak idarenin mali imkansızlık içine düşmesi suretiyle, kamu hizmetlerinin yürütülmesinde sıkıntılara sebebiyet verilmiş olabilecektir. Böyle bir olumsuz ihtimal de gözetilerek hükmedilebilecek olan meblağların ödenmesinin idare bütçesinin belli bir oranında gerçekleştirilebileceğini öngörmek zaruri görülmüştür." (<http://www.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem23/yil01/ss475.pdf>)

bütçesinin müsait olması ve devletin (yetkili ita amirlerinin) kendiliğinden ödemesini beklemek dışında hiçbir şey yapılamaz.⁵⁶

SONUÇ

Belirtilmelidir ki, dolayısıyla kamulaştırma, kamulaştırmanın alternatifi değildir. İdarenin kamulaştırma yapmak yerine bireylerin taşınmazına el koyarak taşınmazı yola dönüştürmesi, üzerinde köprü, baraj kurması bir hukuk devletinde rastlanmaması gereken vakialardır. Beklenen ve arzu edilen bu olmakla birlikte, bu konuda ulusal ve uluslararası yargı mercilerince verilen karar sayısı da göstermektedir ki ülkemizde bu tür vakalar sıklıkla yaşanmaktadır. Bu bakımdan konu haksız fiil boyutunu aşan ve yalnızca özel hukuk değil, idare hukuku ilkelerinin de dikkate alınmasıyla sağlıklı bir neticeye ulaşılabilecek bir hale gelmiştir.

Türk hukukunda dolayısıyla kamulaştırmanın ne anlama geldiği, bu durumda malikin ne gibi taleplerde bulunabileceğini doğrudan belirleyen bir düzenleme, 1956 tarihinden önce gerçekleşen dolayısıyla kamulaştırmalar için uygulanacak 221 sayılı Kanun hariç olmak üzere, bulunmamaktadır. Kamulaştırma Kanunu'nun iptal edilen 38. maddenin işlevinin malikin taleplerini ileri sürmesinin bir süreyle kayıtlamaya yönelik olması gibi, aynı kanunun geçici 6. maddesi de, aynı işleve farklı araçla yönelmiştir; malik süreye tabi olmaksızın tazminat talebinde bulunabilir fakat hak kazandığı tazminatı ancak idarenin bütçesi oranında elde edebilir.

Dolayısıyla kamulaştırma, kavram için kullanılması gereken terim başta olmak üzere anlamı, kapsamı ve malikin sahip olduğu dava hakkının türü üzerinde tartışmaların söz konusu olduğu bir kurumdur. Doktrinde dolayısıyla kamulaştırma ve onun yerine kamulaştırmaz el atma terimini tercih eden yazarların aynı olguyu farklı terimle ifade ettiği görülmektedir. Yargıtay da konuyla ilgili verdiği kararlarda, kamulaştırmaz el atmanın idarenin alelade haksız fiillerinden farklı nitelikte olduğu ve idarenin kamulaştırma usulüne uymaksızın bireylerin taşınmazlara müdahalesinin "kamulaştırmaz el atma" sayılması için belli unsurları haiz olması gerektiği üzerinde durmaktadır.

Yargıtay'ın, idarenin bu türde bir fiilinin gerçekleşmesinin ardından, malikin ister bedel isterse de müdahalenin men'i talebinde bulunabileceği yönündeki içtihadına ise katılmıyoruz. Malikin müdahalenin men'i talebinin kabulü neticesinde taşınmaz üzerindeki bayındırlık eserlerinin yıktırılması ya da kaldırılması neticesinde kamu hizmetinin sürekliliği kesintiye uğrayacak ve bu durumda taşınmazın bedelini katbekat aşan zararlar doğabilecektir. Hakların mutlak biçimde uygulanmasının büyük haksızlıklara yol açma ihtimali olduğuna (*summum ius summa iniuria*) bu durum bir örnek teşkil etmektedir.

Taşınmaz, kamulaştırma işlemi yapılmaksızın veya bu işlem tamamlanmaksızın fiilen el koyulup üzerinde bayındırlık eserleri meydana getirilmesiyle malikin mülkiyet hakkının sona ereceği Türk Hukuku bakımından kabul edilebilir bir netice değildir. Burada malikin taşınmaz üzerinde tasarrufu kısmen veya tamamen engelleniyor olsa da, bu durum mülkiyet hakkının sona

⁵⁶ **Gülan**, Aydın, "Borcunu Ödemeyen Devlete Karşı Ne Yapılabilir", İHİD, Yıl 16, Ocak 1995, sy. 1, s. 29.

erdiği anlamına gelmemektedir. Malikin taşınmaz üzerindeki mülkiyet hakkı, mülkiyetin idareye geçmesine rıza gösterilmesi halinde mahkemenin vereceği tescil ya da terkin kararı ile son bulur. Bu bakımdan malik, bu aşamaya kadar mülkiyet hakkı devam ettiğinden “istihkak” talebinde bulunamaz.

Kanaatimizce, taşınmazı hukuki bir temeli olmaksızın fiili tahsis yoluyla kamu hizmetine özgülünen ve üzerinde birtakım bayındırlık eserleri meydana getirilen malikin mülkiyet hakkını etkin biçimde korumanın yolu, müdahalenin men’i talebinin her koşulda kabul edilmesi gerektiği yönündeki ısrar değil; taşınmazın dava tarihi esas alınarak hesaplanacak bedelini ve bu müdahale sebebiyle doğan zararlarını (örneğin taşınmaz üzerindeki ürünlerinin gördüğü zarar) karşılayacak tazminatın, mahkemenin mülkiyetin idareye geçmesine karar vermesinin ardından *nakden* idarece ödenmesine imkan tanımak amacıyla öngörülen hukuki araçlar olacaktır.

Aralık 2010