

7452 SAYILI KANUN İLE ACELE KAMULAŞTIRMANIN YENİ PARADİGMASI: ŞEHİRCİLİK HUKUKUNDA OLAĞANÜSTÜ HALİN SÜREKLİLEŞMESİ

*The New Paradigm of Urgent Expropriation under Law No. 7452:
The Perpetuation of the State of Emergency in Urban Law*

İlgin ÖZKAYA ÖZLÜER*

ÖZ

Mülkiyet hakkı odaklı gelişen şehircilik anlayışında yaşanan dönüşüm, çok katmanlı bir hukuki arka plana dayanır. Çalışma, inşaat odaklı şehircilik pratiğinde kamu gücünün kullanımının mülkiyet hakkı ve şehircilik hukukunda dönüşüm yarattığını ileri sürmektedir. Bu dönüşüme paralel biçimde kamu gücünün kullanım biçimi olarak 2942 Kamulaştırma Kanunu ve burada düzenlenen acele kamulaştırmayla 7452 sayılı Kanun'da düzenlenen acele kamulaştırma uygulamalarının şehircilik hukukunu inşaat odaklı ve köklü bir dönüşüme uğrattığı ortaya konulmaktadır. Afet sonrası konut ihtiyacını karşılamak amacıyla alınan acele kamulaştırma kararlarındaki kamu yararı yaklaşımı, taşınmazların mülkiyet rejimindeki değişikliğin özel konut üretimi üzerinde de etki göstermesi nedeniyle tartışmanın merkezini oluşturmaktadır. 2023 depremi ardından kabul edilen 7452 sayılı Kanun, planlama sürecine tabi olmaksızın, şehirleri dönüştürecek yeni bir paradigma olarak özel yarar odaklı “konut ihtiyacı” kavramını gündeme getirmiştir. Kanunda ve idari uygulamalarda, “kamu yararı” gücü atfedilen bu “konut ihtiyacı” paradigması, acele kamulaştırma gibi kamu gücü kullanılan uygulamalar yoluyla hayat bulmaktadır.

Makale Geliş Tarihi / Date Received: 06.04.2025.

Makale Kabul Tarihi / Date Accepted: 02.06.2025.

* Dr. Arş. Gör., Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku Anabilim Dalı. E-posta: ilginozkaya@gmail.com,
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-4242-6208>. RORID: <https://ror.org/01wntqw50>.

Bu kapsamda makalede, mülkiyet hakkının anayasal bir güvence olmaktan çıkmasına neden olabilecek “konut ihtiyacı” temelinde ve 7452 sayılı Kanun kapsamında yürütülen acele kamulaştırma uygulamaları, Danıştay’ın yargısal pratikleri ışığında eleştirilmiştir. Bu bağlamda şehircilik hukukunun bütüncül planlama ekseninde tartışılması gerektiği belirtilerek, olağanüstü hal mekanizmalarının süreklileşmesinin şehirleşme süreçlerinde radikal bir krize yol açabileceği hukuki bağlamlarıyla tartışılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Acele Kamulaştırma, 7452 sayılı Kanun, Mülkiyet Hakkı, Kamu Yararı, Şehircilik

ABSTRACT

The transformation in the understanding of urbanism centered around property rights is grounded in a multilayered legal background. This study argues that the use of public authority in construction-oriented urban practices has triggered a shift in both the right to property and urban law. In parallel with this, it is observed that the Expropriation Law No.2942 and the urgent expropriation practices regulated therein, along with those introduced by Law No.7452, have restructured urban law with a construction-centered and radical perspective. The public interest rationale in urgent expropriation decisions, adopted to meet post-disaster housing needs, becomes central to the debate as changes in property regimes influence private housing production. Following the 2023 earthquake, Law No. 7452 introduced the concept of “housing need,” centered on private interest, as a new paradigm allowing urban transformation without formal planning processes. This concept, defined as “public interest” in legal texts and administrative practices, materializes through urgent expropriation mechanisms.

Within this scope, the article critically examines the expedited expropriation practices implemented under Law No. 7452 on the grounds of “housing need,” which may undermine the constitutional guarantee of the right to property, in light of the jurisprudence of the Council of State. Furthermore, it is argued that urban law should be addressed within the framework of comprehensive planning, and that the institutionalization of emergency governance mechanisms may lead to a fundamental legal crisis in urbanization processes.

Keywords: Urgent Expropriation, Law No. 7452, Right to Property, Public Interest, Urbanism

GİRİŞ

Şehirleşme, mekânsal organizasyonu aşan biçimde kamusal otoritenin nasıl yapılandığını gösteren bir hukukî inşa alanı olarak karşımıza çıkmaktadır. Mülkiyet hakkının, şehircilik süreçlerinde kamusal müdahale yoluyla yeniden tanımlandığı bir dönemde, özellikle olağanüstü hal sonrası dönemlerde kamu gücünün kullanımı hem şehircilik hukukunun ilkeleri hem de anayasal güvence altındaki haklar bakımından yeniden düşünülmelidir. 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun ile afet sonrası konut ihtiyacına dayalı olarak gündeme gelen acele kamulaştırma uygulamaları, olağanüstü bir usulün olağanlaştırılması riskiyle birlikte, kamu yararı gerekçesinin yeniden tanımlanarak idarenin geniş bir takdir yetkisi ile donatılmasına yol açmaktadır. Bu çalışma, acele kamulaştırmanın istisna niteliği ile planlama, yerleşme ve mülkiyet ilişkileri arasındaki yapısal dönüşümü ele almakta; şehircilik hukukunun kamu yararı, eşitlik, öngörülebilirlik ve ölçülülük ilkeleri doğrultusunda nasıl şekillendiğini sorgulamaktadır.

I- Tarihsel Gelişim ve Kavramsal Çerçeve

Kamulaştırma¹ ilk kez, 10.01.1945 tarih ve 4695 sayılı Anayasa'nın 74'üncü maddesi ile kullanılmaya başlanmış² ve 1961 Anayasası'nda 38'inci maddesinde “Devlet ve kamu tüzel kişileri, kamu yararının gerektirdiği hallerde, karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malları, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, tamamını veya bir kısmını kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.” şeklinde düzenlenmiştir. 1982 Anayasası'nın kamulaştırmayı düzenleyen 46'ncı maddesi de 1961 Anayasasında olduğu gibi bir tanıma yer verilmeksizin, “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve

¹ Kamulaştırma müessesesi ilk kez 1924 Anayasası'nın 74. Maddesinde düzenlenmiş ancak Türkçe bir kavram olarak 1945 yılında Anayasada yer bulmuştur. 1924 Anayasası'nın 74.maddesinin özgün halinde “ Menafii umumiyeye için lüzumu usulen tahakkuk etmedikçe ve kanunu mahsus mucibince değer pahası peşin verilmedikçe hiçbir kimsenin malı istimval ve mülkü istimlâk olunamaz. Fevkalâde ahvalde kanun mucibince tahmil olunacak nakdi, aynı ve sayü amele mütaallik mükellefiyetler müstesna olmak üzere hiçbir kimse hiçbir fedakârlığa icbar edilemez.” biçiminde düzenlenmiştir.

² Mukbil Özyörük, *Kamulaştırma Hukuku* (Güney Matbaacılık ve Gazetecilik T.A.O.,1948), 15.

usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir.” hükmüyle düzenlenmiştir.³ Bu yolla, tıpkı 1961 Anayasasındaki gibi bir tanım yapılmamış ancak kamulaştırmanın temel ilkeleri belirlenmiştir. Anayasanın 46’ncı maddesi ile Kamulaştırma Kanunu’nun 1’inci maddesine göre devlet veya diğer kamu tüzel kişileri kamulaştırma yapmaya veya kamulaştırmaya başvurmaya yetkilidir ve kamulaştırmanın kamu yararı amacı dışında yapılması da mümkün değildir.

Acele kamulaştırma ise olağanüstü⁴ bir usul olarak istisnai durumlarda⁵ uygulanması öngörülen, idarenin acele durumlarda kamulaştırma işlemine yönelik öngörülen usullerden kıymet takdiri haricinde kalanların daha sonra tamamlanmak üzere, mahkeme tarafından yedi günlük süre içerisinde bilirkişi vasıtasıyla tespit edilen bedelin taşınmaz maliki adına bankaya yatırılarak ilgili taşınmaza idarenin el koyabilmesine olanak tanıyan⁶ bir diğer müessese olarak 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 27’nci maddesinde düzenlenmiştir.⁷ Söz konusu usulün, olağan kamulaştırma işlemine göre daha istisnai⁸ ve özel koşulların varlığının gerekli kıldığı ve esas olarak mülkiyet hakkına doğrudan etki eden idarenin kamulaştırma tasarrufuna dair özel bir usul olduğu vurgulanmalıdır.⁹

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nda acele kamulaştırmanın yapılabilmesi için sayılan ve bu özel usulün uygulanabileceği sınırlı sayıda

³ Bu maddeye paralel olarak 04.11.1983 tarih ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 3’üncü maddesinde, idarelerin, kamu hizmetlerinin veya teşebbüslerinin yürütülmesi için gerekli olan taşınmaz malları, kaynakları ve irtifak haklarını kamulaştırma yoluyla temin edebilmelerini düzenlemiştir.

⁴ Cenk Şahin, *Acele Kamulaştırma* (On İki Levha Yayıncılık, 2018), 7.

⁵ D.6.D, E.2009/2838, K.2011/122, 01.02.2011.

⁶ Mehmet Arslanoğlu, “Acele Kamulaştırma,” *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi* 19, no 3 (2013): 205.

⁷ Acele Kamulaştırma başlıklı Kamulaştırma Kanunu’un 27’nci maddesi, “3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın 10’uncu madde esasları dairesinde ve 15’inci madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına 10’uncu maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.”

⁸ Yunus Emre Yılmazoğlu ve Özgür Duman, “Acele Kamulaştırmanın Mülkiyet Hakkı Bakımından Yol Açtığı Meseleler: Anayasa Mahkemesi’nin Ali Ekber Akyol ve Diğerleri ile Ali Hıdır Akyol ve Diğerleri Kararlarının Analizi,” *Uyuşmazlık Dergisi* 11, (2018): 535.

⁹ Acele kamulaştırmadan önce olağan kamulaştırma yolunun tercih edilmesi gerektiğine dair DİDDK, E.2017/782, K.2017/2772, 06.07.2017.

olan haller, 3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanunu'nun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacının gerekli kılması; aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak bir halin bulunması ve özel kanunlarla öngörülen olağanüstü bir durumun varlığıdır. Bu sınırlı hallerin varlığı, kamulaştırmanın halihazırda mülkiyet hakkının sınırlandırılması için kamulaştırmada kamu yararı şartının merkez bir önemde olduğu prosedürünün hızlandırması dışında, idari tasarrufların hukuka uygunluğu sağlayan sebeplerin kanunda açıkça düzenlenmesi açısından önemlidir.¹⁰ Diğer bir deyişle, acele kamulaştırma yapılabilmesi için kanunda sayılan bu hallerden birinin¹¹ gerçekleşmesi gereklidir.

1983 yılından beri 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27'nci maddesinde yer alan acele kamulaştırma usulü 4650 sayılı Kanun'la 2001 yılında esaslı bir değişikliğe tabi tutulmuştur. Her ne kadar acele kamulaştırma usulüne benzer düzenleme, 2942 sayılı Kanun'dan önce yürürlükte olan 31.08.1956 tarihli 6830 sayılı İstimlâk Kanunu'nun 27'nci maddesinde acele istimlâk olarak yer almaktaysa da acele kamulaştırmanın bugünkü usulünü de etkileyebilecek nitelikteki düzenlemeler, mülkiyet hakkının dokunulmaz hak olarak düzenlendiği modern devlet anlayışıyla birlikte ve temel hakların sınıflandırılması kapsamında sıkı şekil şartlarına bağlanmıştır.¹² Acele kamulaştırma 2942 sayılı Kanun'da istisnai bir müessese olarak düzenlenmiş olup, kanun gerekçesinde bu yöntemin, olağan kamulaştırma usullerine riayet edilmesinin kamuda büyük zararlara yol açabileceği acele ve istisnai durumlarda bir tedbir olarak öngörüldüğü belirtilmiştir.¹³ Diğer yandan bu önlemin bir boyutunun Anayasa'nın 35'inci madde gerekçesinde¹⁴ “Devletten önce de var olan bir gerçek” olarak anılan mülkiyet hakkının korunması olduğu da açıktır.

¹⁰ D.6.D, E.2004/1179, K.2004/5503, 09.11.2004.

¹¹ Kamulaştırma Kanunu'ndaki istisna uygulama olan acele kamulaştırmanın çalışmamız açısından önem kazanan kısmı ise “özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda” mülkiyetin el değiştirmesi halidir.

¹² Gülbahar Göktaş, “Acele Kamulaştırma” (Yüksek Lisans Tezi, Çağ Üniversitesi, 2024), 38.

¹³ Gerekçede belirtilen bu hususun acele kamulaştırmanın sebep ve amaç unsurlarının içeriğini belirleyen en önemli olgu olduğunu ifade eden görüş için bkz: Buket Karaman, “Acele Kamulaştırma” (Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, 2015), 54.

¹⁴ https://www.anayasa.gov.tr/media/7465/gerekceli_anayasa_2021.pdf

A- Kamulaştırma Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkı

Kamulaştırma işlemi kamu yararı amacına dayalı olarak¹⁵, özel mülkiyetteki taşınmaza malikinin rızası aranmaksızın idare tarafından zorla el atılması sonucu doğuran bir işlemdir. Diğer bir anlatımla kamulaştırma, kamu hukukunu ve diğer yandan da etki ve sonuçlarını özel mülkiyet üzerinde göstermesi ve mülkiyet hakkına doğrudan bir müdahale sonucu doğurması nedeniyle özel hukuku ilgilendiren çok yönlü bir idari tasarruftur.¹⁶ Bu çok yönlü etkileri nedeniyle kamulaştırma işlemi, özel yararın kamu yararıyla karşılaştığı yerde, başka bir ifadeyle bireylerin haklarıyla kamu gücünün temas ettiği yerde ortaya çıkar; hukuki etki ve sonuçlarını da mülkiyet hakkı üzerinde kamu yararı kavramı özelinde gösterir.

Anayasa Mahkemesi'nin kimi kararlarında da kamulaştırma,¹⁷ Anayasa'nın 46'ncı maddesi uyarınca kamu yararına dayanarak devlet ve kamu tüzel kişileri bedelini ödemek şartıyla mülkiyet hakkı üzerinde malik lehine değiştirici ve dönüştürücü etki doğuran bir işlem olarak tanımlanmıştır.¹⁸ Kısaca kamulaştırma, özel mülkiyeti sınırlandıran değil ortadan kaldıran bir değişiklik ve aynı zamanda "şey" üzerindeki mülkiyeti kaldıran değil mülkiyet rejimini dönüştüren bir idari karardır. Diğer bir anlatımla, kamu yararı amacı idarenin mülkiyet üzerindeki değişiklik ve dönüşüm gücünün çağdaş hukuktaki dayanağıdır.¹⁹

Acele kamulaştırma yoluna başvurabilmek için idarenin Kanun'da sınırlı sayı ilkesi ile belirlenmiş ve yalnızca belirli hallerin varlığında bu karara başvurabileceğini düzenleyen 27'nci maddenin yorumlanması açısından kamu yararı kavramı oldukça önemli rol üstlenmiştir. Usule ilişkin bu farklılık acele kamulaştırma işleminde olağan kamulaştırma usulüne temel alınan "kamu yararı" gerekçesinde daha ayrıntılı ve somut olarak ortaya konulabilir bir sebebin de gösterilmesini gerekli kılar.

¹⁵ Pertev Bilgen, *Kamulaştırma Hukuku* (Filiz Kitabevi, 1999), 71-72.

¹⁶ Akın Düren, *İdare Hukuku Dersleri* (Sevinç Matbaası, 1979), 147.

¹⁷ H. Burak Gemalmaz, *Mülkiyet Hakkı, Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru El Kitapları Serisi – 6*, (Avrupa Konseyi Ankara Program Ofisi yayını, 2018), 132-139.

¹⁸ Ayşe Didem Özdemir Akça, Eşref Uğur Şenol, Mahmut Altın ve diğerleri, *Mülkiyet Hakkı Karar Özetleri* (Anayasa Mahkemesi Yayınları, 2020), 33-39.

¹⁹ Nermin Tombaloğlu, "Anayasa Mahkemesi Kararlarında Kamu Yararı Kavramı," *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 5, no 1:353-388.

Acele kamulaştırma için idareyi bu işlemi yapmaya sevk eden somut gerekçenin, mülkiyet hakkındaki değişimi ve dönüşümü haklı kılacak şekilde, denetlenebilir ve öngörülebilir açıklıkta ve aceleliğin şartlarının açıkça ortaya koyabilir olması gereklidir. “*Acele Kamulaştırma işleminde acelelik halinin söz konusu olabilmesi için, işlemin yapılmadığı her zaman diliminde kamunun zarara uğrama, kamu düzeninin bozulma riski gündeme gelmelidir. Nitekim kanun koyucu da Kamulaştırma Kanunu’nun 27’nci maddesine ilişkin gerekçede, “kamunun büyük bir zarara uğraması” riskinden bahsetmektedir.*”²⁰ Bu nedenle haklı gerekçenin acele kamulaştırma yapılmaması halinde doğması ihtimali olan zararı ortaya koyan bir kamu yararını taşıması gereklidir.

B- Mülkiyetin Sınırlandırma Sebebi Olarak Kamu Yararı Kavramı ve Anayasal İlkeler

Kamulaştırma gibi kamusal işlerin hukuka uygunluğunu ölçmede kullanılan ve temel hakların sınırlandırılmasında başvurulacak başlıca nedenlerden biri olan kamu yararı kavramı, yaygın kullanımına karşın içeriği, konusu ve maddesi belli olmayan,²¹ üzerine ortaklaşmış bir tanımı olmayan bir ‘gerekçe ve amaçtır’. Bu nedenle Akıllıoğlu’nun da haklılıkla ifade ettiği üzere tanımı, biçimi üzerinden yapılabilmektedir.²² Kamulaştırma hukuku açısından söz konusu kavramı açıklığa kavuşturan biçim, başta anayasal ilkeler ve daha sonra da kamulaştırma hukukunun temel konusu olan mülkiyet hukukuyla ilişkili diğer genel ilkelerdir.²³

Mülkiyet ilişkisini yalnızca ‘şey’ ile kişi arasında kurulan bir ilişki olmaktan çıkarıp aynı zamanda ona toplumu da katıp sosyal bir fonksiyon

²⁰ Dilara Şengöz, “Acele Kamulaştırma” (Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale Üniversitesi, 2019), 32.

²¹ “*Kamu yararı doğası gereği geniş bir kavramdır.*” AYM, “Mehmet Akdoğan ve Diğerleri Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2013/817, Karar Tarihi: 19.12.2013.

²² Tekin Akıllıoğlu, “Kamu Yararı Kavramı Üzerine Düşünceler,” *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi* 9, no: 1-3 (Haziran 2011): 11.

²³ “Kanunların Anayasa’nın açık hükümlerinden önce, hukukun bilinen ve bütün uygar memleketlerde kabul edilen prensiplerine uygun olması şarttır. Bu evrensel ilkelerin birçoğu, evrensel insan hakları ve özgürlüklerinin parçası olarak uluslararası belgelerde yer almaktadır. Danıştay bazı uyuşmazlıkların çözümünde, hukukun genel ilkelerinin yer aldığı AİHS gibi insan hakları sözleşmelerini kararlarında doğrudan kullanmaktadır.” AYM, E. 1963/166, K. 1964/76, 22.12.1964.

yükleyen²⁴ çağdaş hukuk yaklaşımı açısından mülkiyet hakkı, kamu yararı ile özel yarar arasındaki dengede²⁵ “ilkeler” yoluyla kurulur. Çünkü “*mülkiyet hakkı [yalnızca] sahibine eşya üzerinde en geniş yetkileri tanıyan bir aynı hak değil, bu yetkiler yanında ödevler de yükleyen sosyal niteliği de olan bir haktır.*”²⁶ Bu yetki- ödev dengesinde kamu yararı kavramı kilit rol oynamaktadır. Mülkiyet hakkı, sadece bireyin ekonomik güvenliğini korumaya yönelik bir hak değil, aynı zamanda hukuk devleti ilkesinin kurumsal güvencesi altında bulunan, pozitif ve negatif yönleriyle devlete çok yönlü yükümlülükler yükleyen anayasal bir hak olduğundan kamu yararı kavramı, mülkiyet hakkına yönelik kamu gücü müdahalesinin hem meşruiyet sınırını çizen, hem de bu müdahaleyi anayasal düzleme taşıyan belirleyici unsurdur. Negatif yükümlülük yönünden devlet, mülkiyet hakkını sınırlarken keyfilikten kaçınılmalı; müdahaleleri ancak “zorunlu²⁷, öngörülebilir²⁸ ve ölçülü biçimde”²⁹ gerçekleştirmelidir.³⁰ Pozitif yükümlülük açısından ise kamu yararı gerekçesi yalnızca müdahalenin nedeni değil; aynı zamanda bu müdahalenin hukukiliğinin idari ve yargısal denetiminde esas alınması gereken somutlaştırılmış bir çerçevedir. Özellikle acele kamulaştırma gibi olağanüstü nitelik taşıyan müdahalelerde kamu yararı gerekçesinin soyut bırakılması, hem mülkiyet hakkının negatif güvenliğini, hem de devletin pozitif koruma sorumluluğunu zedeleyen yapısal bir ihlal alanı yaratmaktadır.

Mülkiye hakkına müdahalenin kamu yararı adına gerçekleştirilmesi, onu doğrudan meşru kılmaz; bu müdahalenin anayasal sınırlar içinde ve yargı denetimine açık biçimde yürütülmesi zorunludur. Söz konusu ilkeler idarenin kamu yararını³¹ sağlama amacıyla kullandığı kamusal gücün sınırları

²⁴ İnci Ercan, “Yargıtay Kararlarında Oluşan Son Eğilimlerle Kamulaştırma, Acele İşlerde Elkoyma, Acele Kamulaştırma” (Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2000), 13.

²⁵ “... malike aşırı bir külfet yüklemekte ve kamu yararı ile malikin mülkiyet hakkı arasında gözetilmesi gereken adil dengeyi malik aleyhine bozmaktadır” AYM, E. 2016/196, K.2018/34, 28.03.2018.

²⁶ Ercan, “Yargıtay”, s.25.

²⁷ AYM, “Hanife Yıldız Torum ve Nimet Filiz Seven Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2018/1567, Karar Tarihi: 10/2/2022.

²⁸ AYM, “Züliye Öztürk Kararı Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2014/1734, Karar Tarihi:14.9.2017.

²⁹ AYM, “Sevil Gümüş Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2014/13956, Karar Tarihi: 9.1.2019.

³⁰ Cansu Bereket Dağ, “Anayasa Mahkemesi Bireysel Başvuru Kararları Ekseninde Mülkiyet Hakkı,” *Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, no 2 (2020): 498

³¹ AYM, E. 2013/72, K.2013/126, 31.10.2013.

düzenlerken bir yandan da ilgililerin mülkiyet hakkını özüne dokunma³² /ortadan kaldırma sonucunu doğuran idari prosedürün öngörülebilirliğini, belirlenebilirliğini ve ölçülülüğünü hukuki zeminde denetlenebilir kılmaktadır.

Anayasada güvence altına alınan hakların korunmasını ve özel yarar ile kamu yararı arasındaki dengede korunan değerlerin belirlenebilmesini bu ilkeler sağlamaktadır.³³ Bu yönden, “kamu yararına malikinden alıp kamuya mal eden ve sonuçta bir taşınmazın kamuca edinilmesi”³⁴ sonucunu doğuran kamulaştırma işlemine hakim ilkeler, kamulaştırma süreçlerinin³⁵ tümüne hakim kabul edilmelidir. Bu nedenle de mülkiyet hakkı üzerinde³⁶ sonuç doğuran kamulaştırma işleminin³⁷ Anayasa’nın 13’üncü maddesinde temel haklara ilişkin genel güvence sağlayan kanunilik, öngörülebilirlik, ölçülülük ilkelerine uygunluğu sağlanmalıdır.³⁸ Hukuk devletinde özel yarar

³² Esin Örücü, *Taşınmaz Mülkiyetine Bir Kamu Hukuku Yaklaşımı Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılması* (Sulhi Garan Matbaası, 1976), 55.

³³ “Çağdaş demokrasiler, demokratik hukuk devletlerinde hak ve özgürlüklerin en geniş şekilde sağlanıp güvence altına alındığı rejimler ise, haklara müdahale eden kuralların anılan nitelemeye uygun biçimde dar yorumundan kaçınarak değerlendirilmesi gerekir. Hukuk devletinden, hak ve özgürlükleri koruması her alanda güçlenerek, adaletli bir düzen sağlaması, hakka saygılı, hakkın elde edilmesini kolaylaştıran önündeki engelleri kaldıran, mutluluğu amaç edinen hakkaniyetli, müdahale eden kural içeriğinin, bireyin davranış direncine izin verecek ölçekte olması beklendiğinde, kamu yararı ile birey hakları arasında adil bir dengenin de gözetilmiş olması zorunludur.” AYM, E.2014/87, K.2015/112, 08.12.2015.

³⁴ Ercan, “Yargıtay”, 13

³⁵ Bireylerin mülkiyet hakkının usuli güvencelerinin korunması açısından kamulaştırma işlemindeki usul hükümlerinin önemi ile ilgili olarak bkz: H. Burak Gemalmaz, “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Açısından Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılmasında Adil Denge” İlkesi,” *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, (Prof. Dr. İl Han Özay’a Armağan) 69, no 1-2 (2011):660.

³⁶ “Malikin mülkiyet hakkı ve taşınmaz üzerindeki diğer aynı haklar kesin olarak kalkarken, ondan tamamen ayrı ve farklı olarak kamu tüzel kişinin yeni bir mülkiyet hakkı doğar. Bu hak ortadan kalkan mülkiyet hakkının bir devamı değildir.” Betül Özlük Tiryaki, “Depremde Hasar Gören veya Yıkılan Yapıların Dönüşümüne İlişkin Hukuki Sorunlar,” *Ankara Barosu Dergisi* 81, Özel Sayı (Ekim 2023): 167.

³⁷ “Türk hukuk sisteminde olduğu üzere, Fransız hukukunda da bireylerin mülkiyet hakkına yapılacak müdahaleler yönünden usuli güvencelerin getirildiği ile ilgili olarak Christian Lavalie, *Droit Administratif des Biens*, PUF, Paris, 1996, s.373’ den aktaran Onur Kaplan, “Danıştay Kararları Işığında Acele Kamulaştırmalarda Aceleliğine Karar Verilen Haller Bakımından Bir Değerlendirme,” *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi* 24, no 1 (2018): 185.

³⁸ Acele kamulaştırma işleminin dayanağı olan kamu yararı kararının ve imar planının, işlemin tesisinden sonra alınmasının, işlemin hukuki dayanağının eksik olmasına neden

karşısında³⁹ kamu yararı gerekçesiyle şey üzerinde doğrudan etki doğuran ve belirli kişilerin haklarını kullanımını etkileyen istisnai usulün kullanımında eşitlik ilkesine uygunluk da bu nedenle önemlidir.

Eşitlik ilkesine uygunluk yönünden denetim, acelelik⁴⁰ halini gerektiren gerekçenin ve kamu yararı kararının sebebinin açık olması halinde etkili olabilir. Bu açıdan Anayasa'nın 10'uncu maddesi ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 14'üncü maddesinde güvence altına alınan eşitlik ilkesi⁴¹, kamulaştırma uygulamasına konu edilen bölgelerin ve taşınmazların seçilmesine esas alınan kriterlerin belirlenmesini, haklarında kamulaştırma kararı alınan taşınmazların malikleri arasında kararın sonuçlarından etkilenmeleri açısından bir dengenin sağlanmasını, ödenecek tazminatların takdirinde kullanılan değer belirlenmesini ve mülkiyetin kamuya geçmesinden sonra kamu arazilerinin yeniden işlevlendirilerek düzenlenmesi açısından hukuka uygunluğu sağlayan şarttır. Bu nedenle kamulaştırma işlemine dayanak kamu yararı kararının denetlenebilmesini sağladığından, sebep ögesi yani idareyi bu kararı almaya sevk eden somut gerekçeler ile konu ögesi yani işlemde beklenen nihai sonucun eşitlik ilkesine uygunluğu da sağlanmalıdır.

Bu açıklamalar çerçevesinde acele kamulaştırma kararının mülkiyet hakkı üzerinde doğrudan etkiler doğurması ve gerek kamulaştırma sürecine göre idari ve yargısal süreçleri hızlandırması ve gerekse de ilgililerin hakları

olduğu sonucuna ulaşan Danıştay kararında kanunilik ilkesine yapılan vurgu bu noktada önemli bir örnektir. DİDDK, E. 2024/99, K.2024/351, 21.02.2024. Ayrıca, Danıştay 6. Dairesi'nin 30.04. 2024 tarihli E. 2022/9343, K.2024/2584 kararında da acele kamulaştırma işlemlerinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği ve bu nedenle kesin, açık ve öngörülebilir olması gerektiği vurgulanmıştır.

³⁹ Özel yarar- kamu yararı arasındaki denge kurulması hakkında bkz: Emre Terece, "Yargı Kararlarında Mülkiyet Hakkı," *Avrasya Bilimler Akademisi Sosyal Bilimler Dergisi* 41, (2022): 38.

⁴⁰ Uyuşmazlık konusu olayda, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27. maddesinde öngörülen acele kamulaştırma prosedürünün uygulanması için gerekli olan olağanüstü koşulların bulunmadığı, bu yönetime başvurulmaması halinde kamu düzeninin bozulacağına açıkça ortaya konulmadığı görülmektedir. Bu durumda, dava konusu Bakanlar Kurulu kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır." D.6.D, E. 2009/2320, K. 2011/3676, 12.10.2011.

⁴¹ Örneğin Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin James v. UK (1986) kararında ifade edilmiş olduğu gibi sonucunda belirli grupların sürekli aşırı yük altında bırakılması sonucunu doğuran kamulaştırma işlemleri; Almanya Federal Anayasa Mahkemesi'nin hakkaniyet ve ölçülülük ilkesi gereği düşük gelir gruplarının orantısız şekilde zarar görmesine neden olan kamulaştırma işlemleri eşitlik ilkesine aykırıdır.

üzerinde olağan kamulaştırma yöntemine göre daha güvencesiz sonuçlar doğurması yönleriyle kamu yararı kavramı ve anayasal ilkeler açısından özel inceleme gerektiren bir idari karar olduğu açıktır.⁴² Çünkü bu kararın merkezindeki “kamu yararı”, idarenin haklar üzerinde genişletilmiş yetkiler kullanmasının gerekçesidir.

II- Acele Kamulaştırma Uygulaması ve ‘Özel Kanunlarla Öngörülen Olağanüstü Durum’ Örneği Olarak 7452 Sayılı Kanun

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nun 27. maddesinde acele kamulaştırmanın kararının nedeni olarak sayılan ve istisna bir usul öngörülen üç halden özellikle özel kanunlarda düzenleme yapılması hali, 7452 sayılı Kanun temelinde yapılacak bir inceleme için önemlidir. Çünkü Kamulaştırma Kanunu’nun 27’nci maddesinde yer alan özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda acele kamulaştırma yetkisi, “diğer iki gerekçenin aksine yürütme tarafından değil, yasamanın düzenleyeceği bir kanun ile hayata geçmektedir. Söz konusu yetki kaynağının meclis olması, hayata geçirilen kamu politikasını da etkilemektedir. Çünkü burada yürütmenin birikim rejimini desteklemek için aldığı kısa erimli hızlı kararlar söz konusu değildir. Burada görülen, çok daha kapsamlı ve görece daha uzun vadeli bir kamu politikasının uygulanması için, idarenin özel olarak görevlendirilmesidir.”⁴³ Buna göre, özel kanunlarda yer alan acele kamulaştırma uygulamaları, olağanüstü yetkilendirmeyi öngören bazı konularda acelelik kararı almasına gerek duymadan⁴⁴ ilgili idarenin/idarelerin acele kamulaştırma yapma yetkisini⁴⁵ düzenlenmektedir.⁴⁶

⁴² Yunus Emre Yılmazoğlu ve Özgür Duman, “Acele Kamulaştırmanın Mülkiyet Hakkı Bakımından Yol Açtığı Meseleler: Anayasa Mahkemesi’nin “Ali Ekber Akyol ve Diğerleri” ile “Ali Hıdır Akyol ve Diğerleri” Kararlarının Analizi,” *Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi* 11, (Haziran 2018): 513-583.

⁴³ Sercan Mutlu, “Acele Kamulaştırma ve Sermaye Birikimi” (Yüksek Lisans Tezi, Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi, 2023), s.98

⁴⁴ Diğer yandan özel düzenlemeye rağmen ayrıca bir acelelik kararı alınmasında herhangi bir engel de bulunmamaktadır Nursevim Yalçın, Elifnur Vasfiye Anayurt, “Kentsel Dönüşüm Amacıyla Yapılan Acele Kamulaştırmaların Yargısal Denetimi,” *Danıştay Dergisi* 155, (2023): 269.

⁴⁵ Danıştay’ın, Yükseköğretim Kurulu’nun kavşak yapmak gibi bir görevi olmaması sebebiyle yaptığı kamulaştırma işlemini hukuka aykırı bulduğu kararı için bkz: D.6.D, E.1984/195, K.1984/3035, 31.12.1984.

⁴⁶ 7452 sayılı Kanun kapsamında acele kamulaştırma ile ilgili olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’na yetki verildiği görülmektedir

7452 sayılı "Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun", 6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde geçerli olmak üzere yürürlüğe giren 126 nolu "Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi"⁴⁷'nin kanunlaşması sonucunda, acele kamulaştırma müessesesinin özel bir kanun uygulaması olarak yürürlüğe girmiş halidir.

7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'un 1 maddesinin 1'inci fıkrasında bu Kanun'un amacı, "8/2/2023 tarihli ve 6785 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararıyla ilan edilen olağanüstü hal kapsamında yer alan illerde yerleşme ve yapılaşma hususunda bazı tedbirlerin alınması" olarak belirtilmiş ve aynı Kanun'un 'Yerleşme ve yapılaşma hususunda alınan tedbirler' başlıklı 2'inci maddesinde, Bakanlık tarafından acele kamulaştırma kararı alınabileceği ve bu Kanun kapsamındaki acele kamulaştırma kararına dair usul düzenlenmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nda yer alan acele kamulaştırma uygulaması ile 7452 sayılı Kanun'un getirdiği acele kamulaştırma arasında önemli farklar bulunmaktadır. Bu farklar özellikle 7452 sayılı Kanun'da acele kamulaştırmaya ilişkin yetkinin 'olağanüstü hâle ilişkin olarak' ve 'afet sonrasında sonuçlar doğurmak üzere' düzenlemesinden kaynaklanmaktadır. 7452 sayılı Kanun kanunlaşmadan evvel bir OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi olması nedeniyle bu kanun kapsamındaki acele kamulaştırma uygulamasına ilişkin incelemenin özel tartışma başlıklarına sahip olduğu söylenebilir. Bu kapsamda öncelikle OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri ile ilgili olarak Anayasa Mahkemesi'nin yaklaşımı doğrultusunda 126 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin değerlendirilmesi yapılmalıdır.

⁴⁷ 24.2.2023 tarih ve 32114 sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan 126 sayılı OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi, acele kamulaştırma yoluyla afet nedeniyle yıkılan ve hasar gören deprem bölgesinde hızlı ve etkili çözümler arayan yürütmenin eliyle mülkiyet hakkının devrini düzenlemiştir.

A- OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Hukuka Uygunluk Şartları ve Kanunlaştıktan sonra Yargısal Denetiminin Kapsamı Sorunu

Bir düzenleyici işlem olmakla birlikte doğrudan Anayasadan yetki alan, olağanüstü halin şartlarında yürütmeye verilen istisna gücün bir sonucu olan OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri, yalnızca yürütmeye ait düzenleme alanı ile sınırlı olmayan; olağan dönem düzenleyici işlemlerinden farklı olarak temel hak ve özgürlüklere doğrudan müdahale etme imkânı da tanınan düzenlemelerdir. Bu kapsamdaki yetkiler, yürütmeye temel hakları sınırlandırma veya durdurma gibi sonuçlar doğurabilme imkânı sağlasa da Anayasa'nın 15. maddesi uyarınca sınırsız bir yetki değildir. OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin içeriği, yalnızca olağanüstü hâl durumunun gerektirdiği ölçüde, zorunluluk, ölçülülük ilkeleri çerçevesinde anayasal meşruiyet kazanabilir. Bu bağlamda, olağanüstü halin kendine özgü koşullarını aşan kimi düzenlemeler, yürütmenin norm koyma yetkisini olağan dönem uygulamalarına taşıma tehlikesi taşır. Kamu düzeni, afet yönetimi, kamu hizmetlerinin sürekliliği gibi alanlarda olağanüstü hal cumhurbaşkanlığı kararnameleriyle düzenleme yapılması mümkün olmakla birlikte, bu düzenlemelerin süre, içerik ve amaç bakımından olağanüstü halin sınırları dışına çıkması, anayasal sistemin istisnaya dayalı esnekliğini kalıcı bir norm haline dönüştürme riskini doğurur.

OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin en önemli özelliklerinden biri de yargısal denetim yollarının kapalı olmaları ve ancak meclis onayından geçip kanunlaşmalarından sonra Anayasa Mahkemesi denetimine tabi tutulabilmeleridir.⁴⁸ Anayasa Mahkemesi bu denetimde, hem OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesini Anayasa'da gösterilen sınırlara uyulup uyulmadığı yönünden yani kapsamı bakımından ve hem de kanunların hukuka uygunluk kriterleri yönünden değerlendirmektedir. Buna göre Anayasa Mahkemesi'nin geliştirdiği içtihat, kanunlaştıktan sonra yargısal denetimini yaptığı OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin, *“içeriği itibarıyla olağanüstü hâlin ilanına neden olan tehdit ve tehlikelerin bertaraf edilmesine yönelik olmasına rağmen olağanüstü hâl süresini aşacak biçimde uygulanmaya imkân verip vermediği ve olağan dönemde geçerli olan*

⁴⁸ Yavuz Atar, “Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinin Hukuki Rejimi ve Anayasallık Denetimi,” *Anayasa Yargısı Dergisi* 39, no 1 (2019): 241-259.

kanunlarda değişiklik yaparak sürekli bir etkiye sahip olup olmadığı yani olağanüstü hâlin dışına taşan genel düzenleme niteliği taşıyıp taşımadığı”⁴⁹ yönünden değerlendirilebileceğidir. Anayasa Mahkemesi’nin olağanüstü hâl Cumhurbaşkanlığı kararnamelerine ilişkin içtihadında belirleyici unsurlardan konumuz açısından önemli olan, düzenlemelerin kalıcılık etkisi taşıyıp taşımadığıdır.

Mahkeme, olağanüstü hâl rejiminin anayasal sınırlarını belirlerken, yalnızca düzenlemenin içeriğini değil, bu düzenlemenin etkisinin zaman bakımından hangi sınırlar içinde kaldığını da dikkate almakta; bu bağlamda, olağanüstü hâl sona erdiğinde yürürlükte kalmaya devam eden, etkisini olağan dönemde de sürdüren düzenlemeleri anayasal sınırlar dışına taşan bir nitelik olarak değerlendirmektedir. Bu yaklaşımda, geçici olarak tanınan olağanüstü yetkilerle yapılan düzenlemelerin olağan döneme sarkarak kalıcı hukukî sonuçlar doğurması, olağanüstü hâl rejiminin istisna niteliğini ortadan kaldıran ve yürütmeye tanınan yetkinin yapısal dönüşüme yol açan bir araç hâline gelmesi tehlikesiyle ilişkilendirerek kalıcılık unsurunu, bu anlamda hukuka uygunluk denetiminin temel kriterlerinden biri hâline getirmektedir

B- Anayasa Mahkemesi’nin “kalıcılık ve sürekli etki” kriteri bakımından 126 sayılı OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Acele Kamulaştırma Düzenlemesinin Değerlendirmesi

126 sayılı OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile getirilen acele kamulaştırma uygulamaları da afet sonrası dönemde konut ihtiyacının karşılanmasına yönelik olarak idareye olağanüstü yetkiler tanımaktadır. Bu kapsamda taşınmazlara ilişkin olarak kamulaştırma süreçleri olağan usuller dışında işletilmekte; yer seçimi, planlamaya tabi olma ve tescil süreçleri bakımından olağan düzenlemelerden farklı bir rejim öngörülmektedir. Kararnamenin ilgili hükümleri, acele kamulaştırma işlemlerini olağanüstü hâl kapsamında planlama sürecinden ayrı olarak düzenlemekte; mülkiyetin devrine ilişkin işlemleri hızlandırmayı amaçlamaktadır. Olağan kamulaştırma süreçlerinin dışına çıkan bu düzenleme, planlamaya tabi olmaksızın yapılan

⁴⁹ Burak Öztürk ve İlgın Özkaya Özlüer, “Deprem Sonrası Mekânsal Alan Kararlarının Olağanüstü Hal Kararnameleri ile Düzenlenmesi Hakkında Bir Değerlendirme,” *Ankara Barosu Dergisi Deprem Özel Sayısı* 81, no 1 (2023): 225.

yer seçimi ve taşınmaz devrine ilişkin işlemler bakımından süreklilik niteliği kazanmakta; bu durum, Mahkeme'nin kalıcılık kriteriyle kurduğu anayasal denge açısından normatif bir gerilim doğurmaktadır.

C- 126 sayılı OHAL CBK'sının Kapsamı Bakımından 7452 Sayılı Kanun'un Acele Kamulaştırma Uygulamasının Anayasaya Uygunluk Yönünden Değerlendirilmesi

Çalışmamız kapsamında inceleme konusu yapılan 7452 sayılı Kanun, OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerine Anayasada çizilen kapsamı aşan hükümler ihtiva ettiği ve kalıcı nitelikte kabul edilebilecek kimi düzenlemeler içerdiği ileri sürülebilecek 126 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin kanunlaşmasıdır. Bu Kanun, olağanüstü hal koşul ve düzenlemelerinin temel hak ve özgürlükler üzerinde yarattığı “olağanüstü” baskı olmadan ve kanunların tabi olduğu olağan dönem hukuk kuralları çerçevesinde hukuka uygunluk denetimine tabi tutulması gereken bir düzenlemedir. Bu bakımdan meclis tarafından onaylanan OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Anayasa Mahkemesi kararlarına⁵⁰ da yansıdığı gibi kanun niteliğinde kabul edilerek normlar hiyerarşisinde kanun gibi muamele görmeleri ve temel haklar, kişi hakları ve ödevleri ile siyasi haklar ve ödevleri de düzenleyebilen ayrıca kanunlarda da değişiklik yapabilen kanun hükmünde düzenlemeler olarak sayılmaları gereklidir.⁵¹ Anayasada OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin kanun hükmünde olduğu belirtildiğinden Anayasaya uygunlukları yönünden Anayasa Mahkemesince yapılacak denetimlerde diğer kanunların tabi olduğu hukuki rejimde, Anayasaya ve hukukun genel ilkelerine göre değerlendirilmeleri gerekmektedir. Bu yönden 7452 sayılı Kanun'un acele kamulaştırmaya ilişkin düzenlemelerinin Anayasaya, hukukun genel ilkelerine ve olağan dönem hukukunun gereklerine; bu kanun kapsamındaki acele kamulaştırma gibi idari tasarrufların da hukuka uygunluk yönünden denetiminde, kamu yararı⁵² başta olmak üzere olağan şartların

⁵⁰ Örneğin: AYM, E.2018/43, K.2018/49, 31.5.2018. AYM, E.2018/42, K.2018/48,31.5.2018.

⁵¹ Veysel Görücü, “Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Normlar Hiyerarşisindeki Statüsü Üzerine,” *ASBÜ Hukuk Fakültesi Dergisi* 6, no. 2 (2024): 1725.

⁵² Olağanüstü durumların ve bu yönetime başvurulması ile amaçlanan kamu yararının somut olarak ortaya konulması şartının arandığı örnek karar için bkz: İDDK, E. 2019/3342, K. 2020/148, 30.1.2020. Acelelik halinin ve üstün kamu yararının idare tarafından açıklanmamasından dolayı acele kamulaştırma işleminin iptal edilmesiyle ilgili örnek

hukuku kapsamında Anayasaya, kanunlara ve hukukun genel ilkelerine göre değerlendirilmesi gereklidir.

Buna göre, Anayasa Mahkemesi'nin bu denetiminde kamu yararına uygunluk yönünden de denetim yapacağına kuşku yoktur.⁵³ Anayasa Mahkemesi denetiminin, yasama organının asli düzenleme yetkisi içinde çıkan tüm kanunlar gibi Anayasanın temel hak ve hürriyetlerin korunmasına dair hükümleri esas alınarak yapılacağından, hukuk devletinin ilkeleri gereği, kamu yararı yönünden denetim yaparken denetlediği aracın OHAL donemi koşullarında güçlendirilmiş yürütme organı elinden çıktığını da ayrıca gözetmesi gerektiğini belirtmek gerekir. Yürütmeyi elinde tutan siyasi gücün ayrıca yasamada güçlü bir çoğunluğa da ulaştığı erkler ayrılığı sisteminde hukuka uygunluk denetimi kamu yararı yönünden ayrı bir özenle yapılmalıdır. Özellikle acele kamulaştırma yetkisi içeren bir kanun açısından kamu yararının hukukilik denetimi, düzenlemenin şehirleşmede bırakacağı kalıcı etkiler, kamu politikaları ve imar hukukunun temel ilkeleri yönünden kamu yararı açısından yapılmalıdır.

7452 sayılı Kanun'un 2'nci maddesinin 7'nci fıkrasında, “Birinci fıkra⁵⁴ belirtilen alanlarda, kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir.

kararlar; DİDDK, E. 2019/2399, K. 2019/4534, 17.10.2019. DİDDK, E. 2017/74, K. 2017/2034, 15.5.2017. Mehmet Emin Akgül, “Kamu Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkının Kamu Yararı ile İmtihanı- Kamulaştırma ve Acele Kamulaştırma Kararları Çerçevesinde Tespitler,” *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 2, (2021): 1402.

⁵³ “Denetimin yasalaşma sonrasında gerçekleşmesi ve Anayasa Mahkemesinin ivedilikle OHAL CBK’lerini inceleme yetkisinin bulunmaması, ilgili normun denetlenmesinin ancak OHAL süresinin bitiminde mümkün olması gibi bir sakıncaya yol açabilmektedir.” Abdurrahman Tekin, “Olağanüstü Hâl Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Ön Denetimi,” *Anayasa Yargısı* 39, no 2 (2023): 94.

⁵⁴ “6.2.2023 tarihinde vuku bulan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afetten etkilenenlerin geçici veya kesin iskân alanları; fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği, yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının yeni yerleşim yerlerinin tespitine ilişkin görev ve yetkileri saklı kalmak kaydıyla, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca resen belirlenerek ilgili kurumlara bildirilir. Bu belirleme yapılırken gereklilik bulunması halinde, 25.2.1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanunu ile 31.8.1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu’nun ek 16’ncı maddesinde belirtilen alanlarda kullanılabilir.”

Kamulaştırma işlemleri Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yürütülür.” denmiştir. Anayasa Mahkemesi, acele kamulaştırma konusunda Cumhurbaşkanı dışındaki kurumlara yetki verilmesini olağanüstü hâl yetkileri çerçevesinde değerlendirmiştir. Ancak kararlarında bu yetkilerin olağan döneme taşınması halinde, mülkiyet hakkının ihlal edilip edilmediğini tartışmıştır. Anayasa Mahkemesi’nin daha önce acele kamulaştırma ile ilgili iptal kararları ekseninde bu Kanun açısında da tartışılması gereken bazı hususlar ise, olağanüstü hâl yetkileri kapsamında alınan kamulaştırma kararlarının, OHAL bittikten sonra da devam edip etmediği; acele kamulaştırmada bedel tespiti ve mülkiyet hakkı güvencelerinin ihlal edilip edilmediği ve Cumhurbaşkanlığı Kararnameleriyle genişletilen kamulaştırma yetkisinin, anayasal sınırları aşıp aşmadığıdır.

Özellikle OHAL sonrası süreçlerde acele kamulaştırma yetkisinin devam etmesi ve olağan döneme taşınması anayasaya ilişkin kimi aykırılıarı gündeme getirmektedir. Bu açıdan 7452 sayılı Kanun’un acele kamulaştırma düzenlemesinin 2942 sayılı Kanun’un düzenleme alanının sınırlarında ve acele kamulaştırma yerleşik içtihatları içinde tartışmak, bu Kanun’u anlamak açısından önemlidir. Bu nedenle 7452 sayılı Kanun’un acele kamulaştırmaya ilişkin düzenlemelerini mülkiyet hakkı ve kamu yararı yönünden değerlendirmek gereklidir.

Ç- 2942 sayılı Kamulaştırma Kanun Kapsamında Kamulaştırma ve Acele Kamulaştırma Uygulamaları ile 7452 sayılı Kanundaki acele kamulaştırma usulünün karşılaştırılması

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’na göre yapılan kamulaştırma işlemleri ile 7452 sayılı Kanun’daki acele kamulaştırma işlemleri arasında usul ve süreç farklılıkları bulunmaktadır. Kamulaştırma Kanunu’na göre kamulaştırma işlemlerinde idare, öncelikle kamu yararı kararını alır.⁵⁵ Kamulaştırılacak taşınmazın bedeli tespit edilir ve malikle anlaşma sağlanmaya çalışılır. Anlaşma sağlanamazsa, idare Asliye Hukuk Mahkemesinde bedel tespiti ve tescil davası açar.⁵⁶ Mahkeme süreci

⁵⁵ Kamu yararı kararı, “şart işlem” niteliğindedir. Lütfi Duran, *İdare Hukuku Ders Notları* (Fakülteler Matbaası, 1982), 395.

⁵⁶ Mehmet Ali Gölcüklü, Burak Şakır, *Kamulaştırma Kanunu Şerhi* (Seçkin Yayınları, 2021), 201

tamamlandıktan sonra mülkiyetin idareye geçmesi aşamasına varılır. 7452 sayılı Kanun'daki acele kamulaştırma süreci ise, ilgili idarenin başvurusu ile acele kamulaştırma kararı alınmasıyla başlar. Taşınmazın mülkiyeti mahkeme kararı olmadan idareye geçer. İdare, Asliye Hukuk Mahkemesinde sadece bedel tespiti yapar. Taşınmazların Hazine adına tescili, Bakanlık veya TOKİ'nin talebi üzerine mahkeme kararı aranmaksızın doğrudan tapu müdürlüğünce gerçekleştirilir. Bu yönüyle tescil işlemi, klasik acele kamulaştırma sürecinden farklı olarak idari bir işlem niteliği taşır ve yargısal denetimden bağımsız şekilde mülkiyetin devrine yol açar. Mülkiyet hemen idareye geçtiğinden taşınmaz malikinin elinden fiilen taşınmazın alındığı ancak bedelin daha sonra belirlenmesi söz konusu olur. Sonuç olarak, 2942 sayılı Kanun'da mülkiyetin devri mahkeme sürecinin tamamlanmasını beklerken, 7452 sayılı Kanun'da mülkiyet hemen idareye geçmektedir.

Buna göre, her iki Kanun'daki idari usul farklılıklarını mülkiyetin devri, bedel tespiti ve yargısal denetim aşamalarında açıkça görmek mümkündür.

1- Mülkiyetin Devri Açısından Farklar

2942 sayılı Kanun'a göre mülkiyet, kamulaştırma bedeli ödendikten ve mahkeme tescil kararı verdikten sonra idareye geçer. Bu açıdan mülkiyetin devri için idare tüm yasal süreçleri tamamlamak zorundadır. 7452 sayılı Kanun'a göre ise mülkiyet hemen idareye geçer. Taşınmaz sahibi mahkeme sürecinin tamamlanmasını beklenmeden mülkünü kaybeder. Tazminat süreci daha sonra işlemek üzere ertelenir ancak mülk sahibinin bedel konusunda itiraz etme süreci uzun sürmektedir. Özetle, 2942 sayılı Kanun'da taşınmaz sahibinin mülkiyet hakkı daha fazla korunurken, 7452 sayılı Kanun ile mülkiyet idareye hemen devredildiğinden malikin itiraz hakkı zayıflamaktadır.

2- Bedel Tespiti Açısından Farklar

2942 sayılı Kanun'a göre İdare, önceden taşınmazın bedelini bilirkişiler aracılığıyla belirler. Malik ile pazarlık süreci yürütülür ve taraflar uzlaşmaya çalışır. Uzlaşma sağlanamazsa mahkeme süreciyle adil bir bedel belirlenir.⁵⁷ Bedel belirlendikten sonra taşınmazın mülkiyeti idareye geçer. 7452 sayılı

⁵⁷ Sadullah Özel, "Kamulaştırmada Gerçek Karşılık Hakkı ve Pazar Değer," *TBB Dergisi* 109, (2013): 93-128.

Kanun'a göre İdarenin taşınmazın bedelini önceden belirlemek zorunda olmaması nedeniyle bedel tespiti için dava açılır; ancak bu süreçte malik taşınmazını zaten kaybetmiştir. Taşınmaz bedeli belirlendiğinde malik itiraz edebilir; ancak mülkü geri alma hakkı yoktur. Bu süreç malikin mağduriyetini doğurmaya açıktır; çünkü mülkünden fiilen el çektirilmiş malik, bedel hakkındaki itirazların sonuçlarını bekleyeceği uzun bir sürece girmiştir. Sonuç olarak, 2942 sayılı Kanun'da taşınmaz bedeli önceden belirlenirken, 7452 sayılı Kanun'da mülkiyet devri bedel belirlenmeden yapılmaktadır.

3- Yargısal Denetim ve Hukuki Güvence Açısından Farklar

2942 sayılı Kanun'a göre kamulaştırma sürecinde taşınmaz malikinin anlaşma ve itiraz hakkı daha güçlüdür. Mahkeme süreci tamamlanmadan mülkiyet devri gerçekleşmez. Taşınmaz sahibi, sürecin her aşamasında bedel ve kamulaştırma kararına karşı dava açabilir. 7452 sayılı Kanun'a göre acele kamulaştırmaya ilişkin süreç tamamlanmadan taşınmaz malikinin taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisinin sona ermesi nedeniyle taşınmaz maliki yalnızca bedel konusunda itiraz edebilir. Bu noktada idarenin geniş bir takdir yetkisi olduğu ve yargısal denetimin zayıflamış olduğu tespitinde bulunmak mümkündür. Sonuç olarak, 2942 sayılı Kanun'da taşınmaz malikinin yargısal denetim araçları daha güçlü iken, 7452 sayılı Kanun idarenin takdir yetkisini artırarak yargısal denetimi zorlaştırmaktadır.

Sonuç olarak, 7452 sayılı Kanun, idarenin kamulaştırma yetkisini mülkiyet hakkını daha hızlı sona erdiren bir usul süreci ile donatmıştır. Bu durum, mülkiyet hakkının korunması açısından bazı riskler yaratmaktadır. Bu riskler özellikle Anayasa Mahkemesinin ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin acele kamulaştırma yetkisinin ancak kamu yararına ve ölçülü bir biçimde kullanılması gerektiğine dair kararlarıyla çelişkili sonuçlar doğması halinde ortaya çıkacaktır. 2942 sayılı Kanun'da mülk sahibinin hakları daha güçlü korunurken, 7452 sayılı Kanunun acele kamulaştırmayı olağanüstü durumlar için genişleterek mülk sahibi aleyhine bir düzenleme getirdiği söylenmelidir. Bu durum, idare lehine bir kolaylık sağlasa da, mülk sahipleri için hak ihlalleri riski yaratmaktadır. Bu nedenle, 7452 sayılı Kanun'un uygulanması sürecinde denetim mekanizmalarının artırılması ve mülk sahiplerinin haklarının korunması önemlidir.

III- 7452 Sayılı Kanun'un Mülkiyet Hakkı Açısından Değerlendirilmesi

7452 sayılı Kanun'da olağanüstü hâl kapsamında ve afet sonrası yeniden inşa süreçleri için genişletilmiş bir acele kamulaştırma yetkisi düzenlenmiştir. Bu kapsamda deprem, afet gibi olağanüstü durumlarda geçici iskân ve kalıcı konut projeleri kapsamında yapılması öngörülen acele kamulaştırmalar düzenlenmiştir. Kanun'un 2'nci maddesinin 7'nci fıkrasında, depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na acele kamulaştırma yetkisi tanınmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na veya Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'na kamulaştırma işlemlerinin yürütülmesi yetkisi verilmiştir. 2942 sayılı Kanun'un 27'nci maddesine benzer bir hızlandırılmış kamulaştırma süreci olsa da mülkiyetin doğrudan hazineye devri ve hızlı inşaat süreçleri için OHAL şartlarına uygun bir uygulama mekanizmasını olağan dönemlerde de işletilebilir hale getirilmiştir.

Olağanüstü hale ilişkin genel kanun niteliğindeki 2935 sayılı Olağanüstü Hal Kanunu, tabii afet, tehlikeli salgın hastalıklar veya ağır ekonomik bunalım durumlarında olağanüstü hâllere ilişkin şartların geçerli olduğunu düzenlemektedir. Bu nedenle, 9 Şubat 2023 tarih ve 1354 sayılı TBMM'nin OHAL kararının ortadan kalkması kararı ile 7452 sayılı Kanun'un acele kamulaştırmaya ilişkin hükümleri olağanüstü halin gereklerinin tamamlandığı olağan dönem hukukunun şartları içinde, mülkiyet hakkının anayasal sınırlarına dair genel hükümler çerçevesinde ele alınmalıdır.

Danıştay'ın acele kamulaştırma konusundaki genel yaklaşımı mülkiyet hakkının korunması yönünde olmuştur. Ancak OHAL kapsamında yapılan düzenlemeler sonrası, kamu yararı ve olağanüstü durumların gerekliliği çerçevesinde genişletilen acele kamulaştırma uygulamalarının sonuçlarına yönelik belli bazı tespitler de Danıştay kararlarında bulunmaktadır. Bu tespitlerden bazıları⁵⁸ şu şekilde saymak mümkündür: 1- Acele kamulaştırmanın olağanüstü hâl döneminde yaygın kullanımı temel hak ihlallerine neden olabilmektedir. 2- Bedel tespiti sürecinde mahkemelerin devre dışı bırakılması ve taşınmaz sahiplerinin dava açma hakkının kısıtlanması hak ihlallerine neden olabilmektedir. 3- İdarenin acele

⁵⁸ Mehmet Ali Gölcüklü, *Acele Kamulaştırma* (Seçkin Yayıncılık, 2017), 51.

kamulaştırmayı OHAL süresi bittikten sonra da kalıcı projeler için kullanmaya devam etmesi mülkiyet hakkının ihlali anlamına gelebilmektedir.

Bu açıklamalar ışığında 7452 sayılı Kanun'da geleneksel acele kamulaştırma uygulamalarından farklı olarak, kamu yararı gerekçesinin daha geniş tutulduğu; idarenin yetkilerinin genişletildiği, yürütme organına ve kamu idarelerine takdir yetkisi bağlamında daha fazla esneklik sağlandığı; imar, şehircilik ve afet sonrası yeniden yapılanma süreçleri için bir enstrüman olarak acele kamulaştırma uygulamasının kullanılmaya başlandığı ileri sürülebilir. Bu açıdan 7452 sayılı Kanun ile getirilen acele kamulaştırma uygulaması, sadece acele kamulaştırmada bir hızlanma değil, aynı zamanda mülkiyet rejiminde dönüşüm yaratabilecek yeni hızlı bir modelin yaratılması olarak değerlendirilmelidir.

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 1 No'lu Ek Protokolü'nün 1'nci maddesinde⁵⁹ koruma altına alınan mülkiyet hakkı kapsamında devletler, kamu yararı gerekçesiyle mülkiyet hakkına müdahale edebilirler. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi kararlarına göre bu müdahalenin meşru olması için bazı temel kriterleri sağlaması gerekir.⁶⁰ Bu kriterlerden ilki kanuni olma/hukuka dayanma (by law) şartıdır.⁶¹ Buna göre, müdahalenin açık, öngörülebilir bir hukuk normu çerçevesinde yapılması gerekir.⁶² İkinci kriter, meşru amaçtır. Mülkiyet hakkına yapılacak müdahalenin meşru sayılabilmesi ancak kamu yararı ilkesi⁶³ ile uyumlu olması ve demokratik bir toplumda

⁵⁹ “Her gerçek ve tüzel kişi, malvarlığına saygı gösterilmesini isteme hakkına sahiptir. Kimse kamu yararı dışında ve yasayla öngörülmedikçe, mülkünden yoksun bırakılamaz. Ancak, bu hakların kamu yararına ve genel yarar gereklilikleriyle uyumlu olarak kullanımı devletlerin takdirindedir.”

⁶⁰ Aida Grgić, Zvonimir Mataga, Matija Longar ve Ana Vilfan, “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Kapsamında Mülkiyet Hakkı Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Ek Protokollerinin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz Kitap,” *Avrupa Konseyi İnsan Hakları El Kitapları* no 10, 2007, 13.

⁶¹ “Sözleşme’de yer alan ‘prescribed by law/prévüe par la loi’ kavramı ile Anayasa’da yer alan ‘kanunilik ilkesi’ tam olarak aynı değildir. AİHM, ‘kanun ile öngörülmüş olma’ kavramına Türk hukukunda kanunilik ilkesine verilen anlamdan daha geniş bir anlam vermektedir.” Ömer Keskinsoy Semih Batur Kaya Hande Seher Demir “Anayasa Mahkemesi İçtihadında ‘Kanunilik’ Kriterinin Uygulanması Üzerine Bir İnceleme”, *Amme İdaresi Dergisi* 57, no 4 (2024): 14.

⁶² Merve Güneş, “Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Türk Anayasa Mahkemesi Kararları Kapsamında Mülkiyet Hakkı ve Kamulaştırma” (Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi, 2022), 58.

⁶³ Mahkeme, devletlerin kamu yararı yaklaşımları konusunda takdir yetkisinin geniş olduğunu fakat kavrama zımni bir özerklik atfetmenin insan hakları bağlamında çelişkili olduğunu yorumunda bulunmuştur. Güneş, 62.

gerekli olması şartıyla sağlanabilir. Orantılılığın ilkesinin gözetilmesi de aranan bir diğer kriterdir.⁶⁴ Bu kapsamda mülkiyete müdahale ile hedeflenen kamu yararı arasında adil bir denge bulunmalıdır. Son olarak Mahkeme'nin tazminatın adilliğine⁶⁵ değindiği kararlarına göre, taşınmaz sahiplerine makul ve adil bir tazminat ödenmesi gerektiğine hükmetmiştir.

7452 sayılı Kanun'un getirdiği acele kamulaştırma düzenlemesinin yukarıdaki kriterler açısından ele alınması halinde, OHAL sonrası dönemde acele kamulaştırma süreçlerinin devam edebilmesi için mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerin zorunluluk ve geçicilik şartları taşıması gerektiği açıktır. Aynı zamanda acele kamulaştırma ile mülkiyet hakkının özüne yapılan müdahaleler de AİHM içtihadına aykırı sonuçlar yaratabilir. Son olarak, tazminat süreçlerindeki belirsizlikler ve acele el koyma işlemlerinde mülk sahiplerine yeterli savunma ve katılım hakkı sunulmamış olması da mülkiyet hakkı ihlali iddialarını gündeme getirebilir.

Bu hususlarla ilgili AİHM'in kimi kararlarının anılması⁶⁶, söz konusu hukuka aykırılık iddialarını destekler niteliktedir. Özellikle AİHM'in, idarenin kamulaştırma yetkisini uzun süre kullanmadan taşınmaz sahiplerini belirsizlik içinde bırakmayı mülkiyet hakkının ihlali olarak gördüğü 1982 tarihli *Sporrong ve Lönnroth v. İsveç* kararı⁶⁷; acele kamulaştırmada devletin mülkiyetin kullanılmasını engellemesini mülkiyet hakkı ihlali olarak gördüğü 1993 tarihli *Papamichalopoulos ve Diğerleri v. Yunanistan* kararı⁶⁸; mülkiyet

⁶⁴ “Orantılılık ilkesi temelde anayasal hakka yapılan sınırlamanın ağırlığı ile devletin müdahalesini meşrulaştırmak için kullandığı anayasal değer dengelemesini gerektirir. (...) Orantılılık kriteri, bir yanda devletin izlediği amacın ve diğer yanda hakların soyut önemini birbirleriyle ilişkilendirmek kalmayıp, amacın yerine getirilme/gerçekleştirilme derecesi ile sınırlamanın somut derecelerini dikkate alır.” Seyfullah Tosun, “Anayasal Hakların Sınırlanmasında İçkin Sınırlama Doktrini” (Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2024), 204.

⁶⁵ AİHM'in tazminatın adilliği konusunda “her dava bazında farklı yaklaşımı mevcuttur. Ancak “taşınmazın değerine makul oranda bir bedel” ölçütü başat unsurdur denilebilir.” Güneş, “Avrupa,” 68.

⁶⁶ “AİHM'nin önemli işlevlerinden birisi, içtihatlarıyla mülkiyet hakkının içeriği ve kapsamına ilişkin olarak ulusal hukuklar ve taraflar arasındaki farklı anlayışların bağdaştırılmadığı durumlarda, kendi otonom mülkiyet anlayışını ortaya koymaktır.” İbrahim Kapaklıkaya “Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Türk İmar Hukukunda Mülkiyet Hakkı” (Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2021), 144

⁶⁷ AİHM, *Sporrong ve Lönnroth v İsveç* Kararı, Başvuru No: 7151/75, Karar Tarihi: 23.09.1982.

<https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57580>

⁶⁸ AİHM, *Papamichalopoulos ve Diğerleri v Yunanistan* Kararı, Başvuru No: 14556/89, Karar Tarihi: 31.10.1995.

hakkına yapılan müdahalenin öngörülebilir ve adil bir sürece dayanması gerektiğini, usul hükümlerinin hukuki belirliliği güvence altına alması gerektiğini vurguladığı 2000 tarihli Beyeler v. İtalya kararı⁶⁹ yol gösterici kararlardır.

Bu kapsamda 7452 sayılı Kanun'un düzenlediği acele kamulaştırma yetkisinin, acelelik şartları, etkili tazmin mekanizmalarını sunup sunmadığı ile orantılılık ilkesi merkezinde mülkiyet hakkını koruyup korumadığı yönünden yapılacak yargısal denetimde AİHM içtihatlarıyla geliştirilen ilkeler yönünden ihlal kararlarının verilmesi mümkündür.

Hukuk devletini, “*eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa'ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, Anayasa ve hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık olan devlet*” olarak tanımlayan Anayasa Mahkemesi'nin yaklaşımı açısından da, kamulaştırma hukuku açısından mülkiyet hakkı temelinde geliştirilen hukuk devleti temel ilkelerinin de bu kararlarla uyumlu olması gereklidir.⁷⁰ Hukuk devleti açısından kamulaştırma süreçlerinin belirli, sınırlı ve öngörülebilir olması, acele kamulaştırma gibi istisnai bir aracın acelelik şartlarının varlığında kullanılması ve kamu yararı gerekçesinin⁷¹ somut delillerle desteklenerek öngörülebilir olması gereklidir. Diğer yandan tazminatların adil piyasa değeri üzerinden hesaplanması ve hak sahiplerine zamanında ödenmesi ile idari kararların yargısal denetiminin açık ve etkin bir yol olarak başvurulabilir olması da gereklidir.

7452 sayılı Kanun'un, diğer acele kamulaştırma uygulamalarına kıyasla farklı bir kamulaştırma modeli oluşturduğunu ileri sürmemize neden olacak bazı özellikler de bu eleştiriler doğrultusunda belirginlik kazanmaktadır.

<https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57836>

⁶⁹ AİHM, Beyeler v İtalya Kararı, Başvuru No: 33202/96, Karar Tarihi: 05.01.2000, <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58832>

⁷⁰ Acele kamulaştırma kararının mülkiyet hakkını ancak Anayasa'nın temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılmasını düzenleyen 13. maddesine, mülkiyet hakkının düzenlendiği 35. maddesine ve kamulaştırma usulünün düzenlendiği 46. maddesine uygun olması şartıyla sınırlayabileceğine hükmetmiştir. AYM, E.2012/87, K.2014/41, 27.2.2014.

⁷¹ Anayasa Mahkemesinin bu kapsamda yasama işlemlerinin de amacının kamu yararı olması gerekir. Tombaloğlu, 366. Turan Yıldırım, “Yasama Yetkisinin Sınırı-Hukuk Devleti-Kamu Yararı-Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlanması,” *“Hukuk Araştırmaları* 2, no 2 (1987): 81.

Özellikle de acele kamulaştırma yolunu afet sonrası yeniden yapılaşma politikası olarak genişleten ve idarenin en genel aracı haline getiren düzenlemelerin acele kamulaştırma kararının hemen sonrasında mülkiyetin devrini öngörerek yargısal süreçlerin etkililiğini zayıflatması ve merkezi yönetimin yetkilerini artırması ile tazminat mekanizmaları ile mülk sahiplerinin idari başvuru yolları konusunda belirsizlikler içermesi, bu eleştirilerin öne çıkan sebepleri olmuştur.

AİHM'nin mülkiyet hakkını ihlal edebilecek bu unsurları tespit etmesi halinde Türkiye aleyhine kararlar vermesi durumuyla karşılaşılabilmesi ihtimali bir yana, kamulaştırma süreçlerinin hukuk devleti ilkeleri ile uyumlu hale getirilmesi için mülk sahiplerinin haklarını koruyacak etkili başvuru mekanizmalarını kurmak amacıyla Kanun'da değişiklik yapılması gereklidir. Bu açıdan OHAL sonrası acele kamulaştırma yetkisinin sınırlandırılması, tazminat mekanizmalarının şeffaflaştırılması ve mülk sahiplerine adil değer üzerinden ödeme yapılmasına dair değişikliklerin ivedilikle yapılması gereklidir. Bu bağlamda mevzuatla uyumlu hale getirmek üzere, kentsel dönüşüm ve afet sonrası yeniden yapılanma politikaları için ayrı bir çerçeve oluşturulması, mülkiyet hakkı ihlallerini önlemek açısından oldukça kritiktir.

Sonuç olarak, 7452 sayılı Kanun, acele kamulaştırma uygulamasının kapsamını ve uygulama alanını genişleterek uluslararası mülkiyet hukuku normlarından sapma riski taşımaktadır. Uzun vadede, bu Kanun'un hukuk devleti ve mülkiyet hakkı açısından uluslararası denetime tabi tutulabileceği göz önünde bulundurulmalıdır.

A- Anayasa Mahkemesinin Geliştirdiği Acele Kamulaştırmaya Hakim İlkeler Açısından 7542 Sayılı Kanun'un Acele Kamulaştırma Düzenlemesi

Anayasa Mahkemesi, 9 Şubat 2017 tarihli ve 6772 sayılı Serbest Bölgeler Kanunu ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'un bazı hükümlerinin iptali talebiyle açılan davayı incelemiş ve bu kapsamda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 27'nci maddesindeki acele kamulaştırma usulünün serbest bölgelerle ilgili uygulamalarda da kullanılmasına olanak tanıyan düzenlemeleri değerlendirmiştir. Anayasa Mahkemesi'nin Serbest Bölgeler Kanununa acele

kamulaştırma yetkisi tanınmasıyla ilgili olarak bu kararı⁷² acele kamulaştırma yetkisinin kapsamı ve sınırları açısından önemli bir içtihat niteliği taşımaktadır.

Anayasa Mahkemesi bu kararında, acele kamulaştırma usulünün istisnai bir yöntem olduğunu ve yalnızca olağanüstü durumlarda uygulanması gerektiğini vurgulamıştır. Bu bağlamda, serbest bölgelerin kurulması ve genişletilmesi süreçlerinde acele kamulaştırma yetkisinin kullanılmasının ancak kamu yararının açıkça ortaya konulduğu ve aciliyetin somut gerekçelerle desteklendiği durumlarda hukuka uygun kabul edilebileceğine hükmetmiştir.

Mahkeme, acele kamulaştırma yetkisinin genel ve belirsiz bir şekilde tanımlanmasının, mülkiyet hakkının ihlali riskini artırabileceğini belirtmiştir. Bu nedenle idarelerin her somut olayın kendi koşulları çerçevesinde değerlendirmesi gerektiğine⁷³ dair bu kararı göstermektedir ki, bir bölgenin genel özelliği ve statüsü benzer her bölgede aynı kamulaştırma usulünün uygulanması için yeterli olmayıp kamulaştırma usullerinden hangisinin uygulanacağına dair şartların her somut karar için yeniden değerlendirilmesini gerektirmektedir.⁷⁴ Diğer yandan da bu kararda, taşınmaz mülkiyetinin yalnızca fiziksel el koymaya karşı değil, aynı zamanda hukuki belirsizlik ve keyfi müdahaleye karşı da güvence altına alınması gerektiği belirtilmiştir. Bu çerçevede mülkiyet hakkı, bireyin ekonomik özgürlüğü ile kamusal otoritenin müdahalesi arasındaki denge noktasında değerlendirilmiş⁷⁵; keyfî ve öngörülemez müdahalelerin mülkiyetin “özüne dokunma” niteliği taşıdığı tespiti yapılmıştır.

Anayasa Mahkemesi'nin bu kararı, serbest bölgelerle ilgili idarelerin acele kamulaştırma yetkisinin kullanımında acelelik şartlarına dair kamu

⁷² AYM, E. 2017/110, K. 2017/133, 26.7.2017.

⁷³ Mahkeme'nin kamu yararını “her somut olay temelinde ayrıca değerlendirilmesi” gerektiğine ilişkin bir diğer karar örneği için bkz: AYM, E.2018/ 156, K. 2019/22, 10.4.2019.

⁷⁴ Şahin, *Acele*, 180.

⁷⁵ “(...) bir kısım hak ve özgürlükler ile diğer bir kısım hak ve özgürlükler arasında veya bir kısım hak ve özgürlükler ile kamu yararı arasında kaçınılmaz olarak bir çatışma çıkması halinde, özgürlüklerden birinin diğerine tercih edilmesi gibi bir yolun değil, özgürlükler arasında veya özgürlükler ile kamu yararı arasında makul bir denge kuran, her ikisini de gerektiği ölçüde koruyan bir yolun benimsenmesi (...)” AYM, E. 2020/2, K. 2020/46, 10.9.2020.

yararı kararının dikkatli ve ölçülü kullanılması gerektiğini de ortaya koymaktadır. İdarelerin, acele kamulaştırma işlemlerini gerçekleştirirken, kamu yararı ve aciliyet unsurlarını somut ve objektif kriterlerle desteklemeleri ve yasayla çizilen sınırlara uymaları zorunludur⁷⁶. Aksi takdirde acele kamulaştırma, Anayasa Mahkemesi'nin işaret ettiği “öngörülebilirlik, ölçülülük ve kamu yararı” ilkelerine aykırılığa ve mülkiyet hakkının ihlaline yol açabilir. Diğer yandan bu kararda dikkat çeken bir husus da acele kamulaştırma kararının mülkiyet hakkını ortadan kaldırmayan ancak sınırlayan bir yetki olarak tanımlandığıdır.

Kararda, “*bazı istisnai hâllerde, kamulaştırma sürecindeki işlemler tamamlanmadan ve mülkiyet idareye geçmeden önce idareye özel mülkiyete konu bir taşınmazı, el koymak suretiyle kullanma imkânı tanıyan bir tedbir niteliğinde olduğu anlaşılmaktadır. (...) acele kamulaştırma işlemi ile mülkiyet hakkının hukuken ortadan kalkmamakta ancak, haktan doğan yetkilerin kısıtlanmakta ve hakka sınırlama getirilmektedir.*” denmiştir. Karara bu açıdan katılmak mümkün olmadığı gibi Anayasa Mahkemesinin pek çok kararında da söz edilmiş olduğu üzere, kamulaştırma işlemi özü itibarıyla kamu yararı gerekçesiyle idarenin özel hukuk niteliğindeki mülkiyetin özüne dokunan ve aynı zamanda özel hukuk mülkiyetine son veren bir tasarruftur.⁷⁷ Bu karara göre, serbest bölgeler kamu yararına hizmet etmektedir ve ekonomik kalkınma açısından önemlidir; serbest bölgelerin oluşturulması ve genişletilmesi için acele kamulaştırma yetkisi tanınması Anayasa'ya aykırı değildir; son olarak ve en önemlisi, acele kamulaştırmanın ölçülü kullanılması ve keyfî uygulamalara yol açmaması gerekir. Özetle Anayasa Mahkemesi, serbest bölgeler için acele kamulaştırma yetkisinin

⁷⁶ “(...) alanının tespiti ile bu alanda ihtiyaç duyulacak arazi ve tesislerin acele kamulaştırılmasına karar verilmesinin tamamıyla zamana, tekniğin ve ekonominin gereklerine göre belirlenmesi gereken bir sorun niteliği göstermesi karşısında, Bakanlar Kurulu'nun, kendisine bu konuda tanınan yetkiyi; Kanun'un amaç ve kapsamının belirttiği 1. maddeyle çizilen çerçeve içinde kalmak ve başta Anayasa olmak üzere, yürürlükteki diğer mevzuat hükümlerini de dikkate almak suretiyle kullanmak durumunda olacağı bir gerçektir.” AYM, E.2017/110, K. 2017/133, 26.7.2017. <https://normkararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/Dosyalar/Kararlar/KararPDF/2017-133-nrm.pdf>

⁷⁷ Konuyla ilgili kararlar için bkz: “(...) Özel mülkiyetteki bir taşınmazın, malikinin rızası olmasa da kamulaştırma yoluyla, yani zorla, kamu malları arasına geçirilmesi, aslında mülkiyet hakkının özüne dokunan bir işlemdir. (...)” AYM, E.1976/38, K. 1976/46, 12.10.1976.

varlığını hukuka uygun bulmuş, ancak idarenin bunu keyfi şekilde kullanmasını engelleyecek ölçütler belirlemiştir. Bu ölçütleri üç başlık içinde toplamak mümkündür:

1- Hukuki ve Şehircilik Açısından Acele Kamulaştırmanın İstisnai Niteliği:

- Anayasa Mahkemesi, acele kamulaştırmayı olağan bir kamulaştırma yöntemi olarak değil, "istisnai" bir durum olarak ele almıştır.
- Bu nedenle, serbest bölgelerde acele kamulaştırma yetkisinin kullanımı sıkı koşullara bağlıdır.

2- Kamu Yararı ve Mülkiyet Hakkı Dengesi Açısından Ölçülülük İlkesi:

- Mahkeme, kamu yararının varlığı konusunda idareye geniş bir takdir yetkisi tanımıştır.
- Ancak, mülkiyet hakkının korunması ve kamulaştırma sürecinin hukuka uygun yürütülmesi gerekmektedir.

3- Denetim ve Keyfi Uygulamaların Önlenmesi Açısından Etkili Yargısal Denetim İlkesi:

- Anayasa Mahkemesi, idarenin acele kamulaştırma yetkisini "sınırsız" kullanmasını engellemek için mahkemelerin bu işlemleri denetleyebileceğini belirtmiştir.
- Yani, serbest bölgeler için yapılan acele kamulaştırmaların hukuka aykırı olup olmadığı mahkemeler tarafından incelenebilecektir.

Yapılan bu açıklamalar ışığında Anayasa Mahkemesi'nin bu kararı, özel kanunlarla düzenlenen acele kamulaştırma uygulamaları açısından devletin geniş yetkiler kullanmasının mümkün olduğunu ancak acele kamulaştırmanın mülkiyet hakkına müdahale olduğunu ve keyfi kullanılamayacağını belirtmesi açısından önemlidir. Diğer yandan bu karar, idarenin acele kamulaştırmayı "her durumda" kullanamayacağına dair önemli bir hukuki içtihat oluşturmuştur. Mahkemenin hukuk devleti ilkesine ilişkin önceki kararlarında çizdiği çerçevenin acele kamulaştırma konusunda düzenleme getiren özel kanunlar açısından da genel sınır olduğunu göstermektedir.

Anayasa Mahkemesi'nin Serbest Bölgeler Kanunu'na ilişkin olarak yaptığı norm denetiminde, acele kamulaştırma yetkisinin kullanımına ilişkin geliştirdiği anayasal ölçütler, olağanüstü durumlara özgü müdahale biçimlerinin sınırlarını ortaya koymaktadır. Mahkeme, acele kamulaştırma yetkisinin genel bir müdahale biçimi olarak değil, olağandışı koşulların idareye tanıdığı sınırlı bir imkan çerçevesinde ele alınması gerektiğini açıkça ifade etmiştir. Bu içtihat, afet sonrası konut ihtiyacına cevap vermek amacıyla çıkarılan 7452 sayılı Kanun'daki acele kamulaştırma düzenlemelerinin, yalnızca idari gereklilikle değil, aynı zamanda anayasal sınırlarla da uyumlu olarak değerlendirilmesini zorunlu kılmaktadır. Serbest Bölgeler kararında ifade edilen, idarenin takdir yetkisinin keyfilğe evrilmemesi ve her müdahalenin somut gerekçelerle temellendirilmesi gerekliliği, kamu yararının soyut bir kavram değil, normatif içeriği belirli bir anayasal ilke olduğu yönündeki yaklaşımı pekiştirmektedir. Bu doğrultuda 7452 sayılı Kanun'un uygulama pratiği, acele kamulaştırma yolunun istisna olmaktan çıkıp olağanlaştırıldığı bir düzenleyici zemin hâline gelip gelmediği sorusu etrafında yeniden değerlendirilmeyi gerektirmektedir.

B- Danıştay'ın Geliştirdiği Acele Kamulaştırmaya Hakim İlkeler Açısından 7542 Sayılı Kanun'un Acele Kamulaştırma Düzenlemesi

Danıştay da acele kamulaştırmayı kamulaştırma hukukunun istisnai bir yöntemi⁷⁸ olarak kabul etmekte ve idarenin takdir yetkisini genişleten keyfi uygulamaları⁷⁹ halinde iptal kararları vermektedir. Ancak OHAL sonrası süreçlerde, özellikle afet bölgelerinde yapılan acele kamulaştırmalarda idare lehine acelelik hal değerlendirmelerini esnettiği, acele kamulaştırmanın istisna bir uygulama olduğuna dair kararlarından uzaklaştığı da görülmektedir.

Danıştay'ın acele kamulaştırma uygulamalarına ilişkin geliştirdiği temel kuralları dört başlıkta toplamak mümkündür:

- Acele kamulaştırma ancak zorunluluk gerektiren ve gecikmeye tahammül olmayan hallerde uygulanabilir.⁸⁰

⁷⁸ D.6.D, E.2023/5973, K. 2024/2586, 30.04.2024.

⁷⁹ DİDDK, E:2021/3795, K:2022/636, 24.02.2022.

⁸⁰ Şahin, *Acele*, 9.

- Kamulaştırmanın amacı kamu yararı olmalıdır.⁸¹
- Her bir taşınmaz için sebepleri de belirtilmek suretiyle karar alınması gerekmektedir ve geniş bir bölge için, soyut ve genel gerekçelerle acele kamulaştırma kararı alınamaz.⁸²
- Mülkiyet hakkı ihlal edilmemeli, kamulaştırılan taşınmaz sahiplerine adil tazminat ödenmelidir.
- Tazminat sürecinin ve kamulaştırma kararları yargısal denetime açık olmalıdır.

Konuyla ilgili Danıştay İdari Davalar Dairesi'nin 13.01.2011 tarihli kararında da ifade edilmiş olduğu üzere, “*acelelik hali ve bu hali gerekli kılan durumlar ile gerek acele kamulaştırmanın konusu gerekse acele kamulaştırılacak taşınmazlar açıklıkla gösterilmek suretiyle acele kamulaştırmanın kapsamı ve çerçevesinin belirlenmesi gerekir.*” Buna göre, acele kamulaştırma kararının hukuki belirlilik ve hukuki güvenlik ilkesine uygun olması öncelikle acelelik şartlarına gerekçe olan kamu yararı gerekçesinin ortaya konulmasıyla ve bu bağlamda idarenin takdir yetkisinin ölçülülük⁸³ ilkesine uygunluğunun denetlenebilir kılınmasıyla mümkün olacaktır. Danıştay, acele kamulaştırma uygulamalarına ilişkin diğer bazı iptal kararlarında da acele kamulaştırma ile ilgili ilkeler ortaya koymuştur. Örneğin, Danıştay 6. Dairesi, 2016/2104 E. 2016/2614 kararında, acele kamulaştırmanın "istisnai bir yol" olduğu ve kentsel dönüşüm projeleri gibi süreçlerin acele kamulaştırmaya uygun olmadığına hükmetmiştir. Yine Danıştay 6. Dairesi, 2017/110 E, 2017/133 kararı da acele kamulaştırmanın ancak olağanüstü hâl sürecinde veya savunma, enerji projeleri gibi durumlarda kullanılabileceğini belirtmiştir. Bu nedenle OHAL sonrasında yapılan acele kamulaştırmaların anayasaya uygunluğu ciddi bir tartışmanın konusudur.

⁸¹ “Acelelik olgusunun, işlemin gecikmesinin kamunun zarara uğramasına neden olacağından hareketle kamu yararını da içerdiği düşünülebilir. [Ancak] (...) acelelik arz eden durum her zaman kamu yararına uygun olmadığı gibi, kamu yararına olan her durumda acelelik söz konusu olmayabilir.” Şengöz, *Acele*, 57. Bu açıdan da kamu yararı amacı dışında bir sebeple acele kamulaştırma yapılamaz.

⁸² D.6.D, E:2018/535, K:2018/7827, 16.10.2018.

⁸³ Sadullah Özel, “Türkiye’deki Kamulaştırma ve Acele Kamulaştırma Uygulamasının Ölçülülük İlkesi ve Demokratik Toplum Düzeninin Gereklerine Uygunluğu,” *Turkish Studies* 11, no 8 (2016): 298.

Danıştay’ın acele kamulaştırma konusunda verdiği Denizli Avdan Termik Santrali ve Rüzgar Enerjisi İletim Hatları gibi farklı projelere dair kararları, acele kamulaştırmanın "kamu yararı" kriteriyle nasıl değerlendirildiği konusunda önemli veriler ortaya koymaktadır. 7452 sayılı Kanun’un bu bağlamda değerlendirilmesi, acele kamulaştırmanın geleceği açısından kritik sonuçlar doğuracaktır. Danıştay, çevre ve kent üzerinde sonuçlar doğurması muhtemel projelere ilişkin acele kamulaştırma davalarında genellikle iki temel başlık üzerinden değerlendirme yapmaktadır. Bunlardan ilki “zorunluluk ve kamu yararı” ilişkisi ve diğeri de “çevresel ve sosyal etkiler”⁸⁴dir.⁸⁵ Bu başlıklar doğrultusunda, Danıştay bazı projelerde acele kamulaştırmayı hukuka uygun bulurken, bazılarını hukuka aykırı olarak değerlendirmiştir. Danıştay’ın acele kamulaştırma kararlarından iptal kararı verdiği ve vermediği iki örnek olması açısından Denizli Avdan Termik Santrali ile ilgili kararı ve RES İletim Hattı kararı bu noktada anılmalıdır.

Danıştay, Denizli-Avdan bölgesinde kömür madeni işletme sahası için yapılan acele kamulaştırmayı hukuka aykırı bulmuş ve iptal etmiştir. Bu kararda, kamulaştırılan alan zeytinlik ve tarım alanlarını içerdiğinden, acele kamulaştırmanın tarımsal alanları ve çevreyi olumsuz etkileyebileceği değerlendirilmiştir. Sonuç olarak, sanayi ve enerji projeleri için acele kamulaştırma talep edilse bile, çevresel etkiler göz önüne alınarak iptal edilebileceğine hükmetmiştir.⁸⁶

Danıştay Rüzgar Enerjisi Santrali (RES) İletim Hattı ile ilgili bir diğer kararında⁸⁷ ise rüzgar santrallerine enerji iletimi için yapılan acele

⁸⁴ “Çevresel Etki Değerlendirmesi süreci tamamlanmadan 2872 sayılı Kanun’un 10. maddesine göre proje için yatırıma başlanması, bu proje kapsamında kamulaştırma işlemi tesis edilmesi ve dolayısıyla kamulaştırma sırasında acele kamulaştırma yönteminin uygulanmasının mümkün değildir.” D.6.D, E: 2015/2930, K: 2017/1315, 28/02/2017.

⁸⁵ Ayşegül Mengi, Bülent Duru, “Kamulaştırmanın Çevreye Etkileri Üzerine Bir Değerlendirme,” *Kamu Yatırımları İçin Arazi Edinimi ve Kamulaştırma Sempozyumu-Uluslararası Katılımlı*, Ankara Üniversitesi, Türkiye Belediyeler Birliği, Türkiye Adalet Akademisi, 14-18 Haziran 2010. https://www.academia.edu/3382239/Ay%C5%9Feg%C3%BCl_Mengi_B%C3%BClent_Duru_Kamula%C5%9Ft%C4%B1rman%C4%B1n_%C3%87evreye_Etkileri_%C3%9Czerine_Bir_De%C4%9Ferlendirme

⁸⁶ Danıştay İDDK, E.2024/597, K. 2024/1962, 8.10.2024

⁸⁷ “Enerji ihtiyacının hızla artış gösterdiği ülkemizde bu ihtiyacın karşılanması amacıyla ve yüksek maliyetlerle inşa edilen tesislerde üretilen enerjinin tüketim noktalarına kaliteli,

kamulaştırmaları hukuka uygun bulmuştur. İletim hatlarının, doğrudan kamu hizmeti ve enerji güvenliği açısından aciliyet gerektiren projeler olduğunu belirterek durumun ve şartların değerlendirmesi yerine yapılan projenin mahiyetine odaklanmıştır. Bunun sonucu olarak da acele kamulaştırmanın makul ve zorunlu bir karar olduğuna hükmetmiştir. Sonuç olarak, enerji⁸⁸ altyapı projeleri gibi doğrudan kamu hizmetine yönelik projelerde acele kamulaştırma daha kolay kabul edilebilmektedir.

Danıştay'ın acele kamulaştırma uygulamalarına ilişkin içtihadı, bu kamusal müdahale biçimini olağanüstü ve istisnai bir yol olarak tanımlamakta; idarenin takdir yetkisinin sınırlandırılmasını ve somut gerekçelerle kamu yararı ilkesinin açıklığa kavuşturulmasını zorunlu kılmaktadır. Acele kamulaştırmanın yalnızca gecikmeye tahammülü olmayan, kamu hizmetinin devamlılığı için zorunluluk arz eden hâllerde uygulanabileceğini kabul eden Danıştay, soyut gerekçelerle geniş alanları kapsayan ve her taşınmaza özgü aciliyet değerlendirmesi yapılmaksızın alınan kararları hukuka aykırı bulmaktadır.

Bu içtihat çizgisi, 7452 sayılı Kanun çerçevesinde afet sonrası konut ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak gerçekleştirilen acele kamulaştırma uygulamalarının, idari kolaylık ve hız adına anayasal sınırları aşma riski taşıyıp taşımadığı sorusunu gündeme getirmektedir. Özellikle çevresel ve sosyal etkilerle kamu yararı arasındaki dengenin kurulması önemli bir denetim noktası olmaktadır. Bu durum, idarenin her somut projede acelelik gerekçesini açık ve denetlenebilir biçimde ortaya koyması gerektiğine işaret ederken; 7452 sayılı Kanun'un genel düzenleme biçimi itibarıyla, bu denetimi zorlaştıran yapısal bir esneklik içerdiğini göstermektedir.

hızlı, kesintisiz ve güvenli bir şekilde ulaştırılmasında kamu yararının bulunduğu açıktır. (...) üreteceği enerjinin gönderileceği Metafor RES Transformator Merkezinin enterkonnekte sisteme tek bağlantı noktasını oluşturduğu dikkate alındığında, söz konusu hat güzergahına isabet eden taşınmazların kamulaştırılmasında kamu yararı ve acelelik halinin bulunduğu". D.6. D, E. 2022/9343, K. 2024/2584, 30.04.2024.

⁸⁸ Mutlu, "Acele", 112-117.

C- Kamu Yararı İlkesi Açısından 7542 Sayılı Kanun'un Acele Kamulaştırma Düzenlemesi

7452 sayılı Kanun ile acele kamulaştırma yetkisinin genişletilmesi, mülkiyetin hemen idareye geçmesini sağlamaktadır. Ancak, yukarıda da ifade edilmiş olduğu üzere yargı kararlarında acele kamulaştırma kararlarında da mülkiyet hakkının korunması esastır ve kamu yararı kararına esas acelelik durumunun açıkça ortaya konulabilir olması gereklidir. Bunun yanısıra, taşınmaz bedeli de adil bir şekilde belirlenmelidir. Bu çerçevede yargı içtihatları, mülkiyetin doğrudan idareye geçmesi durumunda hak sahiplerine “makul sürede”⁸⁹ ödeme yapılması gerektiğini vurgulamaktadır.

Mahkeme kararlarında da bedel tespiti yapılmadan gerçekleştirilen⁹⁰ acele kamulaştırma kararında mülkiyet hakkı ihlali söz konusu olduğu belirtildiğinden 7452 sayılı Kanun bu yönden değerlendirilmelidir. Diğer yandan bedel tespiti ve tescil sürecinin hukuki denetimi de mülk sahiplerinin hak mağduriyetleri yaşanmaması açısından oldukça önemli olduğundan bu iki hususun birlikte ele alınması gereklidir. Sonuç olarak, 7452 sayılı Kanun uyarınca acele kamulaştırmada mülkiyetin idareye hemen geçebildiğinin kabul edilmesi halinde dahi, hukuki süreç tamamlanana kadar taşınmazın bedelinin belirlenmesi ve tapuda tescili için dava açılabilmesini mümkün kılan usul araçlarıyla hak arama hürriyeti⁹¹ güvence altına alınmalıdır.

IV- 7452 Sayılı Kanun'un Şehircilik ve Planlama İlkeleri Açısından Değerlendirmesi

Bunları göz önünde bulundurarak, 7452 sayılı Kanun ile getirilen acele kamulaştırmanın klasik acele kamulaştırma düzenlemesinden farklı olarak, daha kapsamlı, merkezi ve hızlı bir kamulaştırma modeli olduğunu söylemek mümkündür. Olağanüstü hal şartlarında mülkiyet devrine ilişkin idarelere

⁸⁹ AYM, “Ali Ekber Akyol ve Diğerleri Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2015/17451, Karar Tarihi: 16/2/2017, R.G. Tarih ve Sayı: 5/5/2017-30057. <https://kararlarbilgibankasi.anayasa.gov.tr/BB/2015/17451> aynı zamanda AİHM, Mevlüt Aka- Türkiye, 23.09.1998, Başvuru No: 107/1997/891/1103. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-58231>

⁹⁰ Kanun'un 27. maddesiyle idareye özel mülkiyete konu taşınmazları acele kamulaştırma yoluyla normal bir kamulaştırma sürecindeki işlemler tamamlanmadan hukuka uygun bir şekilde kullanma imkânı tanınmıştır. AYM, E.2012/87, K.2014/41, 27/2/2014.

⁹¹ Mesut Aydın, “Anayasa Mahkemesi Kararlarında Hak Arama Özgürlüğü,” *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi* 61, no. 3 (Şubat 2015): 1-37.

verilen yetkinin olağanüstü halin şartları ortadan kalktığı durumda kullanılabilmesi, söz konusu acele kamulaştırma yönteminin kamulaştırma yönteminin alternatifi haline getirme tehlikesi içermektedir. Bu tehlike özellikle OHAL Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinde etkileri kalıcı nitelikte sonuçlara neden olan şehirleşme düzenlemelerinden kaynaklanmaktadır. Deprem sonrası yıkılan şehirlerin yeniden inşası amacıyla konut ihtiyacının hızla karşılanması için Kamulaştırma Kanun’undaki acele kamulaştırma süreçlerinden de farklı ve hızlı usul içeren 7452 sayılı Kanun’un ivediliği zorunluluğundan kaynaklanan yerleşme ve yapılaşma ihtiyacı, uygulamada kamu yararının takdirinin nasıl somutlaştırılacağı noktasında önem kazanmaktadır.

Bu açıdan afet sonrasında hak sahipliği tanımlanan yapı stoğu kadar yapının inşası bu Kanun kapsamında esas kabul edilmelidir. Bu yapı stoğunun⁹² üstünde yerleşme ihtiyacı varsa, yalnızca kentsel hizmetlerin bütünlüğü çerçevesinde yeni bir imar planı doğrultusunda oluşturulacak nüfus projeksiyonuna göre, ‘uygun’ yer ve yapım tekniklerine göre yeni yapılaşma alanları ve yapılaşma uygulamaları bu Kanun kapsamında kamu yararı amacı taşıyabilir. Kanun’un 2’nci maddesinin 7’nci fıkrasında “acele kamulaştırma kararı alınabilir” ifadesinin bu bağlamda ele alınması ve idarenin bu kararı alıp almama konusundaki takdir yetkisinin “ihtiyacın varlığı halinde ve sınırlı olarak”⁹³ kullanılabilir bir yetki olarak düzenlendiği biçiminde anlaşılması gerekir. Hak sahipliği ile kastedilenin de kiracı ile mülk sahiplerini kapsayacak yıkılan ve kullanılamaz hale gelen yapı miktarına göre belirlenmesi gerektiği açıktır.

Bununla birlikte, Kanun’un 1’nci maddesinin 3’ncü fıkrasında afet bölgesi ilan edilen yerlerde, yerleşme ve yapılaşmaya ilişkin iş ve işlemlerin ivedilikle yürütülmesi amacıyla acele kamulaştırma yapılabileceği düzenlenmiştir. Yerleşme ve yapılaşma, imar hukukunun teknik kavramları

⁹² “Yaşanacak afetlere karşı önlem alınabilmesi ve depreme dayanıklı, sağlıklı, can ve mal güvenliğini tehdit etmeyen yapı üretiminin sağlanabilmesi için mevcut yapı stokunun belirlenmesi ve sınırlı kaynakların doğru ve verimli kullanılabilmesi için afetlerin önlenmesi çalışmalarında önceliklendirme yapılması önem arz etmektedir.” Emrah Bahşi, Ahmet Dada, Erhan Gümüş, Serdar Cenikli, “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar Uyarınca Riskli Yapı Tespiti Yapılan Binaların Sayısal Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi,” *Dirençlilik Dergisi* 7, no 1 (2023), 158.

⁹³ Gül Üstün, “Kentsel Dönüşüm Hukuku” (On İki Levha Yayıncılık, 2014), 268-269.

olarak sıklıkla birlikte anılmakla birlikte, hukuki bağlamda farklı işlevler üstlenmektedir. Yapılaşma daha çok inşai faaliyete ilişkin fiziksel düzenlemeyi ifade ederken, yerleşme kavramı, bu düzenlemenin mekânsal ve toplumsal organizasyonla kurduğu bütünsel ilişkiyi temsil etmektedir. Bu nedenle, şehirleşme süreçlerinde yalnızca yapı yoğunluğuna değil, kamusal alanların paylaşımına, altyapının planlamasına ve yaşam kalitesine etki eden unsurlara da yer verilmesi gerekmektedir. Bu noktada, yerleşme kavramının şehircilik ilkelerindeki⁹⁴ ve imar hukukundaki karşılığı, meselenin anayasal boyutunu anlamak açısından önem arz etmektedir: Yerleşme, imar hukukunda yalnızca yapılaşmayı ifade eden fiziksel bir düzenleme değil; toplumsal yaşamın mekânsal kurgusunu kamu yararı doğrultusunda biçimlendiren bütüncül planlama ilkesiyle anlaşılabilir. 3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde yerleşme, nazım ve uygulama planları aracılığıyla, barınma, altyapı, ulaşım ve çevresel sürdürülebilirlik gibi unsurların dengeli biçimde düzenlenmesini ifade eder. Ancak yerleşmenin bu teknik tanımı, şehircilik ilkeleriyle kesiştiğinde daha derin bir kamusal anlam kazanır: Yerleşme, mekânın adil kullanımını, sosyal eşitliği ve insan onuruna yaraşır yaşam koşullarını gözetten bir kamu hukuku normuna dönüşür. Bu nedenle, acele kamulaştırma gibi olağanüstü idari müdahalelerin planlama sürecinden bağımsız olarak uygulanması, yalnızca mülkiyet hakkının sınırlarını zorlamakla kalmaz; aynı zamanda yerleşmenin kamusal niteliğini

⁹⁴ “Ana başlıkları ile İmar Hukukunda Şehircilik İlkeleri şu şekilde sıralanabilir: 1. Kamu Yararına Uygunluk İlkesi 2. “Planlı Kentleşme ve Düzenli Kalkınma İlkesi 3. Bilimsellik İlkesi (Nesnellik İlkesi) 4. Sağlıklı Kentleşme İlkesi 5. Demokratiklik İlkesi - Kentleşmede ve Kalkınmada Eşitlikçi ve Çoğulcu Yaklaşım İlkesi - Açıklık (Aheniyet) İlkesi - Halkın Katılımının Sağlanması İlkesi 6. Sürdürülebilir Kalkınma ve Kentleşme İlkesi 7. Eşgüdümlü Birlikteliğin Sağlanması İlkesi 8. Şehircilikte Ölçülülük İlkesi 9. Süreklilik İlkesi” Eray Büyükvelioğlu, “İmar Hukuku ve Şehircilik İlkeleri,” *Eskiz: Şehir ve Bölge Planlama Dergisi* 05, no 01(2023): 118. Danıştay kararlarında şehircilik ilkelerine sınırlı yer verildiğini belirten Çelebi bu kararlarda yer verilen kriterleri şu şekilde saymıştır: “Ayrıcalıklı yapılaşma hakkının engellenmesi gerekliliği, ilgili verilerin toplanması gerekliliği, yoğunluk artışının engellenmesi gerekliliği, tarihsel ve modern şehircilik anlayışına uygunluk durumu, taşıt ve yaya güvenliğini sağlama, emsal gösterilen yapının yakın mesafede olması gerekliliği, fiziksel konfor koşullarının azaltılmaması gerekliliği, eşdeğer alan ayrılması gerekliliği, yer seçimi bakımından uygunluğun sağlanması gerekliliği, plan ana kararlarını değiştirecek taleplerin yerine getirilmemesi gerekliliği, ihtiyacın varlığı gerekliliği, bütünlüğün sağlanması gerekliliği, sivil mimarlık örneği tescilli yapıların ön plana çıkarılmasının gerekliliği” Ayser Çelebi, “Türk İmar Uygulamasında Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esasları” (Yüksek Lisans, İstanbul Üniversitesi, 2021), 52.

zedeleterek, şehirleşme süreçlerinde normatif kırılmalara yol açar. Yerleşme, bu anlamda yalnızca mekânsal değil; anayasal bir ilkeler bütünüdür mekân üzerindeki yansımasıdır.

Yerleşme, İmar Kanunu'nun 5'nci maddesinde insanların yaşaması ve faaliyetlerini sürdürebilmesi için belirlenmiş ve planlanmış alanlar olarak tanımlanmıştır. İmar Kanunu'nun 21 ile 18'inci maddeleri bir arada ele alındığında ise “yapılaşma”, bir yerleşim alanı içinde bina, tesis ve altyapı gibi yapıların oluşturulması süreci olarak tanımlanabilir. Bu tanımlar çerçevesinde 7452 sayılı Kanun'un olağan kamulaştırma usulü yerine idarenin acele kamulaştırma kararı almasını gerektiren acelelik şartı afet sonrası öncelikle barınma ve konut ihtiyacının doğması nedeniyle konut üretimidir. Acele kamulaştırma kararının alınmasını gerektirecek acelelik şartı bu nedenle yerleşme açısından bireylerin yalnızca coğrafi olarak bir alana yerleştirilmesini değil, aynı zamanda yaşamlarını sürdürebilecekleri temel altyapının ve haklarının sağlanması anlamına geleceğinden, şehircilik ve insan hakları hukuku çerçevesinde, insanca yaşam standartlarını güvence altına alan konut hakkı⁹⁵ ve barınma güvenliğinin⁹⁶ sağlanması olarak çerçevelenmelidir. Acele kamulaştırma işlemleri bu nedenle afet sonrasında yerleşme ihtiyacının hızla karşılanması ihtiyacına odaklanmalı; yerleşme planlaması olmadan yapılaşma odaklı acele kamulaştırma kararlarının İmar Kanunu ve Kamulaştırma Kanunu gereği imar ve şehircilik hukuku ilke ve esaslarına aykırı olacağı kabul edilmelidir. Uzun vadeli bir yerleşim planı yapılmadan, alınan acele kamulaştırma kararlarının sosyal, ekonomik ve

⁹⁵ Konut hakkının “insan hakları hukuku çerçevesinde, insanca yaşam standartlarını güvence altına alan” “temel” olduğu, ‘kalkış noktası’ olduğunu ifade eden Kaboğlu, anayasalarda ve uluslararası metinlerde ‘yeterli’, ‘elverişli’, ‘uygun’, ‘rahat ve huzurlu’, ‘onurlu ve elverişli’, ‘uygun ve sağlıklı’, ‘uygun, rahat ve aile mahremiyetini güvenceleyen’ nitelendirmelerle anıldığına işaret etmiştir. İbrahim Kaboğlu, “Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi,” *İnsan Hakları Yıllığı* 17, no 1 (1996): 162.

⁹⁶ Konut ve barınma ile ilgili doğrudan bir anayasal hakkın tanımlanmaması halinde dahi sosyal hukuk devletleri açısından barınma ihtiyacının karşılanması noktasındaki güvenliğinin devletin görevleri arasında sayılması ve güvence altına alınması gerektiği kabul edilmelidir. “Fransa Anayasası’nda konut hakkına ilişkin bir kural var olmadığı halde, Anayasa Mahkemesi, 1946 tarihli Anayasa’nın Giriş 11 Topkapı Jour of Soc Sci, Vol. 2, No. 1, 2023, pp. 9–18 Bölümündeki 10. ve 11. Fıkralarda sözü edilen “insan onurunun korunması” anlatımından yola çıkarak barınma hakkı lehinde kararlar alabilmiştir. Bu kararlarda, Yüksek Mahkeme, Fransa’nın “Sosyal bir hukuk devleti olduğuna ilişkin” Anayasa maddesine (m.2) yollamalar yapmıştır.” Ruşen Keleş, “İnsan Hakkı Olarak Konut,” *Topkapı Journal of Social Science* 2, no. 1 (2023): 11.

çevresel maliyetleri arttırması nedeniyle kamu yararına aykırı olacağı ileri sürülebilir. Bu nedenle söz konusu toplumsal maliyetler gözetilerek, hızlı müdahaleye ihtiyaç duyulan durumlarda bile, şehircilik ilkeleri ve insan odaklı planlama göz ardı edilmeden yapılaşma odaklı konut üretiminin acele kamulaştırma yoluyla mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlandırılması engellenmelidir.

Bu bağlamda, konut hakkının yalnızca bireysel bir sosyal hak değil; şehircilik ilkeleri çerçevesinde planlama, eşitlik ve mekânsal adalet ilkeleriyle bütünlüşen bir kamu hizmeti niteliği olarak somutlaştığı da göz önüne alınmalıdır. Barınma hakkı, kent mekânında insan onuruna uygun yaşam koşullarının tesisini amaçlayan anayasal bir güvence olup, idareye yalnızca negatif değil, aynı zamanda pozitif yükümlülükler de yükler. Bu yükümlülük, konut politikalarının salt piyasa mekanizmalarına bırakılmamasını, aksine kamu otoritesinin sosyal konut, erişilebilir yerleşim ve adil kaynak tahsisi gibi araçlarla aktif müdahalesini zorunlu kılar. Bu çerçevede idarenin, planlama yetkisini sosyal ve mekânsal eşitlik hedefleri doğrultusunda kullanması; kent hakkı, sürdürülebilirlik ve kamu yararı ilkeleri ile uyumlu yerleşim politikaları üretmesi gerekir. Aksi halde, barınma ihtiyacına dayalı olağanüstü uygulamalar, şehircilik hukukunu dönüştürürken sosyal haklar rejimini de yapısal olarak aşındırma riski taşır.

Yapılan açıklamalar çerçevesinde, plansız yapılaşma altyapı ve sosyal sorunlara neden olduğundan, acele kamulaştırma kararlarında bütüncül bir yerleşme planlaması⁹⁷ doğrultusunda yapı üretimi amacı bulunması gereklidir. Anayasa'nın 57'nci maddesi de Devletin herkesin sağlıklı ve düzenli bir çevrede yaşamasını sağlamak için konut politikaları oluşturmakla yükümlü olduğunu düzenlemektedir. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Avrupa Sosyal Şartı, konut hakkını yaşam hakkı ile birarada ele alarak, devletlerin barınma sorununa hızlı ve etkili çözümler üretmesini güvence altına almıştır. Benzer şekilde, Birleşmiş Milletler Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi de konut hakkının insan onuruna yakışır bir yaşamın ayrılmaz bir parçası olarak kabul edilmesi gerektiğini

⁹⁷ “En üst ölçekten itibaren kademe kademe alt ölçeklere inildikçe, üst ölçeklerde alınan kararların “nerede” ve “nasıl” uygulanacağı somutlaştırılır; böylelikle, üst ölçekteki plan kararlarının mekana yansıtılması sağlanır. Bütüncül planlama, bir zincirin halkaları olarak düşünebileceğimiz planlar arasında ancak bu şekilde bir hiyerarşik ilişkinin kurulması ile gerçekleştirilebilir.” Elif Orta, *İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi ve Planların Çatışması* (Legal, 2006), 53.

düzenlemektedir. Bu çerçevede 7452 sayılı Kanun'un olağanüstü hal sonrası yerleşme ve yapılaşma süreçleri kapsamında acele kamulaştırmanın anlamını genişleten kimi uygulamalara konu edilmesi halinde, uluslararası insan hakları hukuku, Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) içtihatları ve hukuk devleti ilkesi açısından da bazı önemli tartışmaları beraberinde getireceği açıktır.

A- Afet Sonrası Yeniden İmar Süreçlerinin Hızlandırılmasında 7452 Sayılı Kanun Kapsamındaki Acele Kamulaştırma Kararlarının Anlamı ve İşlevi

Afet sonrası barınma ihtiyacının karşılanmasına dair aciliyet hali, uzun yargı süreçleri beklenmeden idarenin taşınmazlara hızlıca el koymasını gündeme getirmektedir. Bu yolla idarenin özel mülkiyete tabi taşınmazları hızla kamulaştırarak altyapı ve konut projelerini gecikmeden hayata geçirebileceği ve afetzedelere yönelik yeni yerleşim alanları ve kamusal projeleri hızla oluşturabileceği ileri sürülebilir. Diğer yandan idarenin özel hukuk kişileri ile yaptığı sözleşmeler doğrultusunda geliştirdiği afet sonrası yapı ve inşaat projelerinin kesintiye uğramaması için idarenin kamulaştırma sürecinde hızlı hareket etmesi gerektiği de savunulabilir. Örneğin, TOKİ'nin veya başka kamu kurumlarının afet bölgelerinde inşaat projelerine başlamadan önce arazi edinim sürecinin hızlandırılması gerektiği belirtilmektedir. Bu yolla idare, özel hukuk kişileri eliyle bölgede konut üretimine yönelik çalışmaları yürütmek üzere mülkiyetin kamuya geçirilmesi aşamasını hızlandırarak yatırımcı güvencesi ve kamu projelerinin sürekliliğini sağlamayı hedefleyebilir. Bu noktada yine süreci hızlandırmaya yönelik olarak 4734 sayılı Kamu İhale⁹⁸ Kanunu'nun "idarelerce uyulması gereken diğer kuralları" tanımladığı 62'nci maddesinde "*Yapım işlerinde arsa temin edilmeden, mülkiyet, kamulaştırma ve gerekli hallerde imar işlemleri tamamlanmadan ve uygulama projeleri yapılmadan ihaleye çıkılamaz*" hükmü⁹⁹ yer almasına rağmen, 7452 sayılı Kanun'un açıkça bu madde

⁹⁸ İhale, "idarenin görev alanına giren hizmetlerin yürütülmesi amacıyla, karşılığı idare tarafından ödenmek üzere gerekli mal ve hizmetlerin veya bir işin yasada öngörülen usul kurallarına uymak suretiyle oluşturulan rekabet ortamı içerisinde katılan adaylardan en uygun teklifi sunan özel bir kişiye yaptırılmasına yönelik olarak imzalanacak sözleşmelerin oluşum sürecini ifade eden bir dizi işlemler." Meltem Kutlu, *İdare Sözleşmelerinde İhale Süreci* (Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayını, 1997), 76.

⁹⁹ "Bu bağlamda, doğal afetlerin zorunlu kıldığı yapım işleri hariç diğer bütün yıllara sarı yapım işleriyle ilgili ihale işlemlerinin yılın ilk dokuz ayında tamamlanması gerekmektedir." SayDK, 24.12.2003, Karar No: 1132/1. <https://www.e->

hükümlerinin uygulanmayacağını düzenlemesi, acele kamulaştırma kararının mülkiyet rejimi üzerindeki değişikliğin yanı sıra uygulama aşamalarında da hızı ve aceleliği vurgulamıştır. Son olarak bazı alanların deprem sonrası riskli alan ilan edilerek boşaltılması ve yeni yerleşim alanları belirlenmesi gündeme gelmektedir. Bu bakımdan acele kamulaştırmanın, idarenin belirlediği yeni şehir planlamasının hayata geçirilmesini kolaylaştırıp eski yerleşim alanlarının dönüşümü için mülkiyet rejimindeki değişimin hızla gerçekleştirilmesini sağlayan etkin bir araç olduğu da ileri sürülebilir. Buna göre idare, kamu yararı gerekçesiyle yeni yerleşim alanlarının belirlenmesinde acele kamulaştırma uygulamasını esas kabul etmektedir.

Yukarıda yapılan açıklamalar ışığında, mülkiyet hakkına yapılan bu hızlı müdahalenin, afet sonrası yeniden yapılanma sürecinde bazı sorunlara neden olduğu da hatırlatılmalıdır. Bu sorunların öncelikle mülkiyetin kamuya devri ile inşaat süreçlerinin hızlanması arasında doğrudan bir bağlantının kurulması nedeniyle ortaya çıktığı görülmektedir. İdarenin afet sonrası konut projelerini hızlandırması için öncelikle planlama, altyapı ve finansman süreçlerini tamamlaması gerekmektedir. Mülkiyetin hızlı devri, inşaat sürecini doğrudan hızlandıran bir etkiyi doğuramaz. Çünkü yapı ruhsatları, altyapı projeleri ve teknik detaylar gibi imar hukukunun temelini de oluşturan idari süreçler zaman isteyen, teknik aşamalardır. Bu nedenle mülkiyetin kamuya geçirilmesindeki hızlanma diğer usul süreçleri tamamlanmadan yalnızca inşaat yapımına hazır araziler yaratma anlamına gelir. Ancak yukarıda da ifade edilmiş olduğu üzere acele kamulaştırma kararına esas alınan kamu yararı kararının hangi bölgedeki¹⁰⁰ hangi büyüklükteki hangi taşınmazın¹⁰¹ hangi sebeple mülkiyetine kamu idaresince ihtiyaç duyulduğunu karardan önce somutlaştırmadan belirlenebilmesi mümkün değildir. Nihayet, kamulaştırılan alanın inşaata hazır hale getirilememesi durumunda da acele kamulaştırma, bir tür mülksüzleştirme süreci olarak aceleci ancak etkisiz bir uygulama haline dönüşür. Sorunlardan ikincisi kamulaştırılarak özel mülkiyet rejimi sona erdirilen alanların afet sonrası barınma ihtiyacına özgülenmek yerine özel kişilerin kullanıma açık tahsis işlemlerine konu edilmesi önünde

icisleri.gov.tr/GeneleAcikSayfalar/KararlarKanunlar/KararlarDetay.aspx?KararlarKey=2d1d8d45-a8c4-4752-936f-8dab8ed5cc36

¹⁰⁰ Danıştay'ın "ilçenin doğal güzelliğini bozacağı" gerekçesiyle iptal ettiği kamulaştırma kararı için bakınız: D.6.D, E.1959/5309, K.1962/1589, 27.04.1962.

¹⁰¹ Danıştay'ın taşınmazın tespit edilmesinde uyulması gereken usule uyulmamasının işlemin iptalini gerektirdiğine ilişkin kararı için bkz: D.6.D, E.1999/185, K. 2000/514, 03.02.2000.

bir engel bulunmamasından kaynaklanmaktadır. Afet sonrası süreçlerde kamu mülkiyetine geçirilen özel mülklerin, konut ve barınma ihtiyacı sahiplerine yönelik projelere konu edilmemesi de mümkündür. Eğer acele kamulaştırma kamu yararı gerekçesiyle kullanılıyorsa, projelerin nasıl şekilleneceği ve kimlere tahsis edileceği konusunda şeffaflık¹⁰² ve öngörülebilirliği sağlayacak hukuki güvenceler sağlanmalıdır. Bu noktada AİHM'in *Keçecioglu ve diğerleri/Türkiye*¹⁰³ kararında, başvurucuların taşınmazın kamu yararı amacı ve kamulaştırma sebebi doğrultusunda kullanılmadığı gerekçesiyle yaptığı başvurularda ve *Motais de Narbonne/Fransa*¹⁰⁴ kararında Mahkemenin sosyal konut projesi için kamulaştırılan taşınmazın, 19 yıl boyunca belirtilen amaç doğrultusunda kullanılmamasının başvurucuya aşırı bir yük getirdiği gerekçesiyle yaptığı başvuruda mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verdiği de hatırlatılmalıdır. Benzer şekilde, Anayasa Mahkemesi de *Nusrat Külah*¹⁰⁵ kararında, spor alanı olarak kamulaştırılan taşınmazın çok kısa bir süre içinde imar planında ticaret alanına ayrılarak üçüncü kişilere satışının yapıldığı gerekçesiyle hak ihlali iddiasıyla yapılan bireysel başvuruda, kamulaştırma yoluyla yapılan bir müdahale bakımından kamu yararı amacının somut olarak gerçekleştirilmemesi nedeniyle başvurunun mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin Anayasanın 35'nci maddesinde güvence altına alınan meşru amaç unsurunu taşımadığı sonucuna vararak hak ihlali olduğuna hükmetmiştir. .

Bu kararlara göre de afet sonrası konut ve barınma ihtiyacı temelinde doğan kamu yararı kararının temel alınması nedeniyle acele usule tabi tutularak kamulaştırılan özel mülkiyete tabi alanların bu ihtiyaç dışında tahsisinin hak ihlallerine neden olacağı ileri sürülebilir. Özel mülkiyete tabi alanların maliklerinden alınarak kamu mülkiyet arazilerine ve daha sonra yatırımcılara veya üçüncü şahıslara devredilmesi riskini ortadan kaldıracak hukuki güvencelerin Kanun'a eklenmesi hak mağduriyetlerini engelleyecek, kamu yararı ilkesine uygun olacak ve hukuka güvenilirliği sağlayacaktır.

¹⁰² Sait Güran, "Yönetimde Açıklık," *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi, Vakur Versan'a Armağan*, 1-3, (1985). Tekin Akıllıoğlu, "Yönetimde Açıklık, Gizlilik ve Bilgi Alma Hakkı," *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi* 46, no 1-2 (1991): 1-12.

¹⁰³ Başvuru No: 37546/02, 8/4/2008

¹⁰⁴ Başvuru No: 48161/99, 2/7/2002

¹⁰⁵ Başvuru No: 2013/6151, 21.04.2014

Sorunlardan üçüncüsü ise, 7452 sayılı Kanunla kimi hukuki ve ekonomik güvencelerin zayıflatıldığı iddiası ile ilgilidir. Acele kamulaştırma sürecinde mülkiyet sahiplerine idari ve yasal başvurular¹⁰⁶ için tanınan sürelerin kısa olması hukuki güvenceleri zayıflatmaktadır. Maliklerin mülkiyet hakkı, taşınmazların mülkiyet durumuna ve takdir edilen bedele ilişkin konularda yargısal süreçlere etkin başvuru yolları ile donatılmalıdır. Afet sonrası süreçlerin hızlanması için özel mülkiyete son vermek, mülkiyet hakkının genel hukuki rejimi pahasına gerçekleştirilirse, uzun vadede hukuki güven ortamını bozabilir. Bu noktada Danıştay'ın, Denizli Avdan Termik Santrali kararında acele kamulaştırmanın hukuka aykırı olduğunu belirterek iptal ettiği karar hatırlanmalıdır. Yukarıda da ifade edildiği üzere bu karardaki bozmaya temel gerekçe, acele kamulaştırmanın keyfi biçimde kullanılmasının hukuki güvenlik ve kanunilik ilkesine aykırı sonuçları olmuştur.

Bu halde, afet sonrası imar ve yerleşme süreçlerini hızlandırmak için özel mülkiyet ile kamu yararı dengesinin kurulmasında idareyi mülkiyet hakkının özü ile çelişmeyecek çözümlere yönlendirmek ve 7452 sayılı Kanun kapsamına eklenebilecek farklı yöntemler ve uygulamalar mümkün müdür sorusu yanıt beklemektedir. Bu noktada, kira destek programları yoluyla depremzedeler için konut inşaatı bitene kadar kira desteği verilmesi; özel mülkiyete el koymadan önce kamuya ait boş arazilerde konut projelerinin geliştirilmesi; mülk sahipleri ile pazarlık süreçleri hızlandırılarak, anlaşma yollarının geliştirilmesi; acele kamulaştırma yerine, afet sonrası dönüşüm bölgeleri belirlenerek yerinde iyileştirme projelerinin öncelikle afet öncesinde ikamet edenlerin paydaşlığında geliştirilmesi gibi yöntemlerin denenmesi mümkündür. Bu ve benzeri öneriler, planlı ve mülkiyet hakkına saygılı çözümler geliştirmeye imkan sağlayacaktır. Acele kamulaştırma, afet sonrası süreçleri hızlandırmada tek başına yeterli bir araç olmadığından alternatif çözümlerin eş güdümlü geliştirilmesi gerekmektedir.

¹⁰⁶ Acele kamulaştırma kararının iptali davası ivedi yargılama usulüne tabi olduğu için kural olarak acele kamulaştırma kararının Resmi Gazetede ilanından itibaren 30 gün içerisinde açılmalıdır. Ancak cumhurbaşkanı kararı ile alınan acele kamulaştırma kararının iptali davalarını inceleyen Danıştay'ın 6.Dairesi E. 2021/3615, K. 2021/14201, 21.12.2021 kararında bu sürenin 60 gün olduğu kabul edilmektedir.

B- Acele Kamulaştırma Kararlarının Plansız Şehirleşmede Etkisi ve 7452 sayılı Kanunla Olağanüstü Hal Şartlarının Bu Yönden Kalıcı Uygulamaya Dönüşme Olasılığı

7452 sayılı Kanun ile belirlenen bölgelerde planlama süreci tamamlanmadan, mevcut halihazır haritalara dayanarak konut üretimi yapılması, Türkiye’de genel şehirleşme ve planlama anlayışında radikal bir dönüşüme neden olmaktadır. Bu durum, deprem sonrası süreçleri hızlandırma amacı taşısa da aslında geleneksel şehircilik ilkelerinin terk edilmesi ve sürekli olağanüstü hal rejimi altında şehirleşme anlayışının genel bir uygulama haline geçiş riskini beraberinde getirmektedir.

Geleneksel şehirleşme modeli, önce planlama sürecinin tamamlanması, ardından imar uygulamalarının gerçekleştirilmesi ve son olarak inşaat sürecinin başlatılması üzerine kuruludur. Planların bütünsel hiyerarşisi ilkesi planlama süreçlerine hakim en genel ilke olarak imar hukukunda sürdürülebilir dirençli şehirleşmenin de temelini oluşturur. Ancak 7452 sayılı Kanun ile bu süreç tamamen tersine çevrilmiş ve konut yapımı planlama süreçlerinden önce konumlandırılmıştır. Şehirlerde altyapı eksikliğinin yaratacağı sorunlar ve enerji, su, kanalizasyon, ulaşım sistemlerinin plansızlığı, şehir yaşamının ve günlük toplumsal yaşamın aksamasına neden olma riski taşır. İmar planı yapılmadan ya da tamamlanmadan, ulaşım planlaması yapılmadan, yol ve sokak düzenlerinin plansız kurgulanması konut, trafik ve ulaşım sorunlarını beraberinde getirecektir. Yeni yapılan konut alanlarının, park, okul, sağlık tesisi gibi temel kamusal sosyal ihtiyaçlar planlanmadan belirlenmesi günlük toplumsal yaşamın kamu düzeni içinde kurulmasını engelleme riski de yaratmaktadır. Son olarak acele kamulaştırma kararına konu alanların zemin uygunluğuna dair bilimsel ve teknik incelemenin yapılmamış olması bölgede gerçekleşme riski bulunan yeni afetlerin yeni tehlikeler ve zararlar yaratması ve idarenin mali sorumluluğu ihtimali yaratabilir. Afet sonrası yapılaşma süreçlerinde, acele kamulaştırma uygulamasının geleneksel uygulamasını genişleten 7452 sayılı Kanun’un "geçici ama kalıcı" olağanüstü imar hukuku modelinin kalıcı etkileri nedeniyle pek çok sorunu beraberinde getirme tehlikesi içerdiği açıktır.

Yerel yönetimlerin planlama süreçlerinde merkezi idare lehine karar süreçlerinde etki ve rolünün azaltılması¹⁰⁷ ve tamamen ortadan kaldırılması,

¹⁰⁷ “Yerel yönetimlerin sahip olduğu imar planı yapma, kentsel dönüşüm alanı ilan etme ve ruhsat verme gibi bir takım önemli yetki ve sorumlulukların 2011 yılı ve sonrasında

mahalli müşterek ihtiyaçlar doğrultusunda gelişen sorunlara çözüm üretilmesinde imar planlamasının bir çözüm aracı olmasını engelleyecektir. Sürekli acele kamulaştırma uygulamalarının artması ile özel mülkiyete tabi alanlarda mülkiyet hakkı güvencesinin sürekli tehdit altında olmasına neden olacaktır. Afetlerin yarattığı öngörülmeleyen krizler, yeni acele kamulaştırma dalgalarını tetikleyerek dirençli şehirleşme süreçleri yerine idarelerin afet yönetim planlarını afet sonrası imar faaliyetlerine odakladığı bir afet planlaması sürecine neden olabilecektir. Bu nedenle şehircilikte çağdaş imar planlaması süreçlerinin yerini, sürekli kriz yönetimi üzerinden gelişen bir şehirleşme modeline bırakması hukuki öngörülebilirliği tehdit eder. Bu dönüşümün hukuki güvenlik ve mülkiyet hakkı açısından da ciddi bir risk oluşturduğu açıktır. Şehircilik anlayışında olağanüstü hal kurallarının süreklileşmesi örneği olarak 7452 sayılı Kanunu, mülkiyet hakkının sadece hukuki değil, aynı zamanda mekânsal bir organizasyon olarak çözülmesine neden olabilecek derin yapısal bir dönüşümün işareti olarak kabul etmek yerinde olacaktır. Acele kamulaştırmaya dayalı şehirleşme modelinin kalıcı hale gelmesi sadece mülkiyet hakkı ihlallerine değil aynı zamanda şehirlerin toplumsal, ekonomik ve mekânsal organizasyonunun bozulmasına neden olabilir.

Geleneksel şehircilik ilkeleri, üst ölçekte belirlenen stratejik planlar çerçevesinde, ulaşım, altyapı, kamusal hizmetler ve sosyal donatı alanları ile birlikte gelişen bir mekânsal organizasyon modeline dayanır. Ancak 7452 sayılı Kanun'un uygulamaları, bu sürecin tersine işlemesine neden olmaktadır. Şehir artık stratejik ve bütüncül bir plan çerçevesinde değil; plansız, parçalı inşaat projeleri üzerinden şekillenebilir kılınmaktadır. Bu durum kentin sürekli ve erişilebilir hizmetlerini, toplumsal ilişkilerini ve tarihsel sürekliliğini koruyan bir mekânsal organizasyon olmasını imkânsız hale getirebilir. Şehir, üst ölçekten alt ölçeğe doğru planlanan, insan odaklı bir

yürürlüğe konulan 644, 648 ve 661 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamelerle İmar ve İskan Bakanlığının yerine kurulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na re'sen karar alma yetkisiyle verilmesi ve yukarıda anlatılan 2012 yılında çıkarılan 6306 sayılı Kanun ve birçok reformu içeren 6360 sayılı Kanun'un getirdiği yeni düzenlemelerden mevcut kamu yönetimi anlayışının yerelleşmeden ziyade merkezileşme eğilimine doğru evrildiği söylenebilir (kentakademisi.wordpress.com). Bu durum geniş yetkiler kazanan "Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın (www.isdam.org.tr). Türkiye Belediyesi" olarak algılanmasına yol açmıştır." Mustafa Ersönmez, "Acele Kamulaştırmanın Kentsel Yenilemedeki Rolü" (Yüksek Lisans Tezi, Mersin Üniversitesi, 2018), 18.

mekân olmaktan çıkıp, parçalanmış, altyapısız ve sürdürülemez adalara bölünmüş bir yapılaşma modeli haline dönüşme tehlikesi altındadır.

Geleneksel şehirleşme modeli, toplumun farklı kültürel, sosyal ve ekonomik gruplarının bir arada yaşadığı, etkileşim içinde olduğu bir yapıyı öngörür. Ancak, acele kamulaştırma ve plansız inşaat odaklı model, şehirlerin toplumsal yapısını parçalayarak, yaşam alanlarını "istiflenmiş konut adalarına" dönüştürmektedir. Bu süreç, mahalle dokusunu, komşuluk ilişkilerini ve tarihsel sürekliliği kopararak, şehri toplumsal bağlamından kopuk bir beton yığına dönüştürür. Şehir, toplumsal etkileşimin yaşandığı bir alan olmaktan çıkıp, birbirinden kopuk konut kümelerine dönüşür.

Şehircilik, öncelikle kentin ve kentlinin¹⁰⁸ ihtiyaçlarını karşılamak için gelişmesi gereken bir disiplindir.¹⁰⁹ Ancak 7452 sayılı Kanun, kentsel planlamanın temel belirleyicisinin kentin ihtiyaçları değil, inşaat sektörünün dinamikleri haline gelme tehlikesi barındırmaktadır. Bu süreçte, altyapı, ulaşım, sosyal donatı alanları, çevre planlaması gibi temel bileşenler geri planda kalırken, tek odağın konut üretimi olması ihtimali idarenin imar hukukuna hakim kamu yararı yaklaşımını da derinden etkilemektedir. Buna bağlı olarak şehirleşme kent sakinlerinin mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılama amacı yerine inşaat sektörünün ekonomik döngüsünü destekleyen bir araç haline gelebilir. Bu modelin uygulama örneklerinin devam etmesi halinde ise şehirleşme artık öngörülebilir bir plan çerçevesinde değil, sürekli krizlerin belirlediği bir süreç haline gelir.

Diğer yandan bu uygulamaların yaygınlaşması, deprem, ekonomik kriz, afet veya göç gibi gerekçelerle idarelerin acele kamulaştırmayı olağan kamulaştırma usulü gibi kullanılmasına neden olabilir. Böylece, şehirleşme süreci planlamaya değil, sürekli ‘müdahaleye’ dayalı bir modele dönüşür. Bu

¹⁰⁸ Şehir, “temel hakların, ekonomik, toplumsal ve kültürel hakların, siyasal hakların ve dayanışma haklarının gerçekleşme alanı olarak”, mekânın somutlaştığı yerdir. Mithat Arman Karasu, “Kentli Haklarının Gelişimi ve Hukuki Boyutları,” *TBB Dergisi* 78, (2008): 38.

¹⁰⁹ Gerek 1985 tarihli Avrupa Kentsel şartı gerekse 1992’den sonra yaşanan değişimlere koşut olarak, 29 Mayıs 2008 tarihinde, yerel yönetimlerin politikalarına öncü olması amacıyla hazırlanan “Avrupa Kentsel Şartı II - Yeni Bir Kentlilik İçin Bildirge bu tanımı doğrular nitelikte hükümler içermektedir. Yusuf Erbay ve Kumru Arapkirlioglu Zerrin Alataş, “Yenilenen Avrupa Kentsel Şartı ve Belediyeler” (Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yayınları, 2023), <https://www.marmara.gov.tr/uploads/kentsel-sart-raporu.pdf>.

nedenle afet yönetim süreçlerinde idarenin önleme, denetim, kontrol görevlerini temsil eden önleme ilkesi yerine acele kamulaştırma yöntemleriyle kentsel alanda bir giderim, yeniden organizasyon gibi afet sonrası amaçlara evriltme tehlikesi de içerir. Bu süreçte, mülkiyet hakkı, acele kamulaştırmalar yoluyla mülkiyet rejiminde sürekli değişiklik yapılarak yeniden tanımlanır. Şehircilik, sürdürülebilir bir mekânsal organizasyon olmaktan çıkıp, sürekli krizlere verilen geçici ama süreklileşen tepkilere bağlı hale gelir.

Sonuç olarak, şehirlerin plansız genişlemesi yerine, afet sonrası dönüşüm projelerinin şeffaf ve katılımcı bir süreçle yürütülmesi gereklidir. Mülkiyet hakkı korunarak, bireylerin kentsel dönüşüm süreçlerinde hak sahibi olabilmeleri sağlanmalıdır. Şehirler sadece krizler sonucunda gelişen mekânlar olmaktan çıkarılmalı ve öngörülebilir, sürdürülebilir bir şehirleşme modeli oluşturulmalıdır.

SONUÇ

7452 sayılı Kanun'un düzenlediği acele kamulaştırma usulü, afet sonrası yerleşme ve konut ihtiyacını karşılamak amacıyla idareye tanınan geniş yetkiler çerçevesinde, şehircilik hukukunda olağanüstü halin süreklileşmesi riskini artırmakta; mülkiyet hakkı üzerinde doğrudan ve kalıcı etkiler yaratmaktadır. İdarenin acelelik halini belirleme ve kamu yararı gerekçesini oluşturma yetkisi, tescil işleminin mahkeme kararı olmaksızın idari işlemle gerçekleştirilmesiyle birlikte, mülkiyetin devrine ilişkin anayasal güvenceleri zayıflatmaktadır. Danıştay ve Anayasa Mahkemesi içtihatları çerçevesinde, acele kamulaştırma yalnızca zorunluluk ve aciliyetin somut gerekçelerle ortaya konulduğu hâllerde, istisnai bir yöntem olarak kullanılabilir. Ancak bu yöntemin geniş alanlarda, planlama sürecinden bağımsız biçimde ve kalıcı şehirleşme projeleriyle birlikte uygulanması, kamu yararının içeriksizleşmesine ve idari takdirin sınırlarının belirsizleşmesine neden olmaktadır. Bu bağlamda, çalışma 7452 sayılı Kanun'un yalnızca teknik bir afet sonrası müdahale düzenlemesi değil, kamu hukuku ilkeleri çerçevesinde değerlendirilmesi gereken yapısal bir dönüşüm belgesi olduğunu ortaya koymaktadır.

KAYNAKÇA

Aida Grgić, Zvonimir Mataga, Matija Longar ve Ana Vilfan. “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Kapsamında Mülkiyet Hakkı Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve Ek Protokollerinin Uygulanmasına İlişkin Kılavuz Kitap.”, *Avrupa Konseyi İnsan Hakları El Kitapları*, no 10.

Akgül, Mehmet Emin. “Kamu Hukuku Açısından Mülkiyet Hakkının Kamu Yararı ile İmtihani- Kamulaştırma ve Acele Kamulaştırma Kararları Çerçevesinde Tespitler.” *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 2, (2021):1391-1446.

AIHM, Mevlüt Aka-Türkiye Davası Kararı, 23.09.1998, Başvuru No: 107/1997/891/1103.

AIHM, Sporrang ve Lönnroth- İsveç Kararı, 23 09 982, Başvuru No: 7151/75.

AIHM, Papamichalopoulos ve Diğerleri- Yunanistan Kararı, 31.10.1995, Başvuru no: 14556/89.

AIHM, Beyeler- İtalya Kararı, 05.01.2000, Başvuru No: 33202/96.

Akıllıoğlu, Tekin. “Yönetimde Açıklık, Gizlilik ve Bilgi Alma Hakkı.” *Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi* 46, no 1-2 (1991): 1-12.

Akıllıoğlu, Tekin. “Kamu Yararı Kavramı Üzerine Düşünceler.” *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi* 9, no 1-3 (Haziran 2011): 11-22.

Arslanoğlu, Mehmet. “Acele Kamulaştırma.” *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi* 19, no 3 (2014) :203-224.

Atar, Yavuz. “Cumhurbaşkanlığı kararnamelerinin Hukuki Rejimi ve Anayasallık Denetimi.” *Anayasa Yargısı Dergisi* 39, no 1 (2019): 241-259.

Aydın, Mesut. “Anayasa Mahkemesi Kararlarında Hak Arama Özgürlüğü.” *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi* 61, no. 3 (Şubat 2015): 1-37.

Büyükvelioğlu, Eray. “İmar Hukuku ve Şehircilik İlkeleri.” *Eskiz: Şehir ve Bölge Planlama Dergisi* 05, no. 01 (2023): 111-118

AYM, E.1976/38, K. 1976/46, 12.10.1976.

AYM, E.2017/110, K. 2017/133, 26.7.2017.

AYM, E.2012/87, K.2014/41, 27.2.2014.

AYM, E.2018/43, K.2018/49, 31.5.2018.

AYM, E.2018/42, K.2018/48, 31.5.2018.

AYM, E.2013/72, K.2013/126, 31.10.2013.

- AYM, E.2014/87, K.2015/112, 08.12.2015.
- AYM, E.2018/ 156, K. 2019/22, 10.4.2019.
- AYM, E. 2016/196, K.2018/34, 28.03.2018.
- AYM, E. 1963/166, K. 1964/76, 22.12.1964.
- AYM, E. 2020/2, K. 2020/46, 10.9.2020.
- AYM, “Ali Ekber Akyol ve Diğerleri Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2015/17451, Karar Tarihi: 16.2.2017.
- AYM, “Mehmet Akdoğan ve Diğerleri Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2013/817, Karar Tarihi:19.12.2013.
- AYM, “Hanife Yıldız Torum ve Nimet Filiz Seven Başvurusu”, Başvuru Numarası: 2018/1567, Karar Tarihi: 10.2.2022
- AYM, “Züliye Öztürk Kararı”, Başvuru Numarası: 2014/1734, Karar Tarihi: 14.9.2017.
- AYM, “Sevil Gümüş Kararı”, Başvuru Numarası: 2014/13956, Karar Tarihi: 9.1.2019.
- Bilgen, Pertev. *Kamulaştırma Hukuku*. Filiz Kitabevi, 1999.
- Çelebi, Ayser. “Türk İmar Uygulamasında Şehircilik İlkeleri ve Planlama Esasları.” Yüksek Lisans, İstanbul Üniversitesi Kamu Hukuku, 2021.
- D.6.D, E.1999/185, K.2000/514, 03.02.2000.
- D.6.D, E.2010/12660, K.2011/2636, 05.07.2011.
- D.6.D, E. 2009/2320, K. 2011/3676, 12.10.2011.
- D.6.D, E. 2021/3615, K. 2021/14201, 21.12.2021.
- D.6.D, E.2023/5973, K. 2024/2586, 30.04.2024.
- D.6.D, E. 2018/535, K.2018/7827, 16.10.2018.
- D.6.D, E.1959/5309, K.1962/1589, 27.04.1962.
- D.6.D, E.2004/1179, K.2004/5503, 09.11.2004.
- D.6.D, E.2009/2838, K.2011/122, 01.02.2011.
- D.6.D, E.1984/195, K.1984/3035, 31.12.1984.
- DİDDK, E. 2024/99, K. 2024/351, 21.02.2024.
- DİDDK, E.2021/3795, K.2022/636, 24.02.2022.

DİDDGK. E. 2017/74, K. 2017/2034, 15.5.2017.

DİDDGK, E. 2019/2399 K. 2019/4534, 17.10.2019.

DİDDKE, E. 2017/782, K. 2017/2772, 06.07.2017.

DİDDK, E. 2019/3342 K. 2020/148, 30.1.2020.

Dağ Bereket, Cansu. “Anayasa Mahkemesi Bireysel Başvuru Kararları Eksenin Mülkiyet Hakkı.” *Maltepe Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 2, (2020): 169-196.

Duran, Lütfi. *İdare Hukuku Ders Notları*. Fakülteler Matbaası, 1982.

Düren, Akın. *İdare Hukuku Dersleri*. Sevinç Matbaası, 1979.

Elif Orta. *İmar Hukukunda Plan Hiyerarşisi ve Planların Çatışması*. Legal, 2006.

Bahşi, Emrah, Ahmet Dada, Erhan Gümüş ve Serdar Cenikli. “6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar Uyarınca Riskli Yapı Tespiti Yapılan Binaların Sayısal Analiz Sonuçlarının Değerlendirilmesi.” *Dirençlilik Dergisi* 7, no1 (2023):153-169.

Erbay, Yusuf, Kumru Arapgirlioğlu, Zerrin Alataş. *Yenilenen Avrupa Kentsel Şartı ve Belediyeler*. Marmara Belediyeler Birliği Kültür Yayınları, 2013.

Ercan, İnci. “Yargıtay Kararlarında Oluşan Son Eğilimlerle Kamulaştırma, Acele İşlerde El Koyma, Acele Kamulaştırma.” Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2000.

Ersönmez, Mustafa. “Acele Kamulaştırmanın Kentsel Yenilemedeki Rolü”, Yüksek Lisans Tezi, Mersin Üniversitesi, 2018.

Gemalmaz, H. Burak, “Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi Açısından Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılmasında “Adil Denge” İlkesi”, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, (Prof. Dr. İl Han Özay’a Armağan), 69, no 1-2, 2011: 649-673.

Gemalmaz, H. Burak, *Mülkiyet Hakkı, Anayasa Mahkemesine Bireysel Başvuru El Kitapları Serisi – 6*. Avrupa Konseyi Ankara Program Ofisi yayını, 2018.

Göktaş, Gülbahar. “Acele Kamulaştırma.” Yüksek Lisans Tezi, Çağ Üniversitesi, 2024.

Gölcüklü, Mehmet Ali ve Burak Şakır. *Kamulaştırma Kanunu Şerhi*. Seçkin Yayınları, 2021.

Güneş, Merve. “Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi ve Türk Anayasa Mahkemesi Kararları Kapsamında Mülkiyet Hakkı ve Kamulaştırma.” Yüksek Lisans Tezi, Hacettepe Üniversitesi, 2022.

- Güran, Sait. “Yönetimde Açıklık.” *İdare Hukuku ve İlimleri Dergisi, Vakur Versan’a Armağan*, 1-3, (1985): 101-112.
- Kaboğlu, İbrahim, “Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi”, *İnsan Hakları Yıllığı* 17, no 1, 1996: 149-169.
- Kapaklıkaya, İbrahim. “Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları Işığında Türk İmar Hukukunda Mülkiyet Hakkı.” Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2021.
- Kaplan, Onur. “Danıştay Kararları Işığında Acele Kamulaştırmalarda “Aceleliğine Karar Verilen Haller” Bakımından Bir Değerlendirme.” *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi* 24, (2018):176-196.
- Karaman, Buket. “Acele Kamulaştırma.” Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, 2015.
- Karasu, Mithat Arman. “Kentli Haklarının Gelişimi ve Hukuki Boyutları.” *TBB Dergisi* 78, (2008): 37-52.
- Keskinsoy Ömer, Semih Batur Kaya, Hande Seher Demir. “Anayasa Mahkemesi İçtihadında ‘Kanunilik’ Kriterinin Uygulanması Üzerine Bir İnceleme.” *Amme İdaresi Dergisi* 57, no 4 (2024): 1-34.
- Kutlu, Meltem. *İdare Sözleşmelerinde İhale Süreci*. Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Yayını, 1997.
- Mehmet Ali Gölcüklü. *Acele Kamulaştırma*. Seçkin Yayıncılık, 2017.
- Mengi Ayşegül ve Bülent Duru. “Kamulaştırmanın Çevreye Etkileri Üzerine Bir Değerlendirme.” *Kamu Yatırımları İçin Arazi Edinimi ve Kamulaştırma Sempozyumu- Uluslararası Katılımlı*, (Ankara Üniversitesi, Türkiye Belediyeler Birliği, Türkiye Adalet Akademisi), 14-18 Haziran 2010.
- Mutlu, Sercan. “Acele Kamulaştırma ve Sermaye Birikimi.” Yüksek Lisans Tezi, Bolu Abant İzzet Baysal Üniversitesi, 2023.
- Örücü, Esin. *Taşınmaz Mülkiyetine Bir Kamu Hukuku Yaklaşımı Mülkiyet Hakkının Sınırlandırılması*. Sulhi Garan Matbaası, 1976.
- Özdemir, Ayşe Didem, Şenol Akça, Eşref Uğur ve diğerleri. *Mülkiyet Hakkı Karar Özetleri*. Anayasa Mahkemesi Yayınları, 2020.
- Özel, Sadullah. “Türkiye’deki Kamulaştırma ve Acele Kamulaştırma Uygulamasının Ölçülülük İlkesi ve Demokratik Toplum Düzeninin Gereklerine Uygunluğu.” *Turkish Studies* 11, no 8 (2016) :293-312.
- Özel, Sadullah. “Kamulaştırmada Gerçek Karşılık Hakkı ve Pazar Değer.” *TBB Dergisi* 109, (2013): 93-128.

- Özlük Tiryaki, Betül. “Depremde Hasar Gören veya Yıkılan Yapıların Dönüşümüne İlişkin Hukuki Sorunlar.” *Ankara Barosu Dergisi* 81, sy. Özel Sayı (Ekim 2023).
- Öztürk, Burak ve Ilgın Özkaya Özlüer. “Deprem Sonrası Mekânsal Alan Kararlarının Olağanüstü Hal Kararnameleri ile Düzenlenmesi Hakkında Bir Değerlendirme.” *Ankara Barosu Dergisi Deprem Özel Sayısı* 81, no 1 (2023): 217-239.
- Özyörük, Mukbil. *Kamulaştırma Hukuku*. Güney Matbaacılık ve Gazetecilik T.A.O.,1948.
- Ruşen Keleş. “İnsan Hakkı Olarak Konut.” *Topkapı Journal of Social Science* 2, no. 1 (2023): 9-18.
- Sayıştay DK, K.1132/1,24.12.2003.
- Seyfullah Tosun. “Anayasal Hakların Sınırlandırılmasında İçkin Sınırlama Doktrini.” Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, 2024.
- Şahin, Cenk. *Acele Kamulaştırma*. On İki Levha Yayıncılık, 2018.
- Şengöz, Dilara. “Acele Kamulaştırma.” Yüksek Lisans Tezi, Kırıkkale Üniversitesi, 2019.
- Tekin, Abdurrahman. “Olağanüstü Hâl Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Ön Denetimi.” *Anayasa Yargısı* 39, no 2 (2023): 83-124.
- Terece, Emre. “Yargı Kararlarında Mülkiyet Hakkı.” *Avrasya Bilimler Akademisi Sosyal Bilimler Dergisi* 41, (2022): 26-46.
- Tombaloğlu, Nermin. “Anayasa Mahkemesi Kararlarında Kamu Yararı Kavramı.” *İnönü Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 5, no 1 (2014): 353-388.
- Turan Yıldırım. “Yasama Yetkisinin Sınırı-Hukuk Devleti-Kamu Yararı-Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlanması.” *Hukuk Araştırmaları* 2, no 2 (1987): 353-388.
- Üstün, Gül. *Kentsel Dönüşüm Hukuku*. On İki Levha Yayıncılık, 2014.
- Veysel Görücü. “Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Normlar Hiyerarşisindeki Statüsü Üzerine.” *ASBÜ Hukuk Fakültesi Dergisi* 6, no. 2 (2024): 1698 – 1737.
- Yalçın, Nursevim ve Elifnur Vasfiye Anayurt. “Kentsel Dönüşüm Amacıyla Yapılan Acele Kamulaştırmaların Yargısal Denetimi.” *Danıştay Dergisi* 155, (2023): 245-290.
- Yılmazoğlu, Yunus Emre ve Özgür Duman. “Acele Kamulaştırmanın Mülkiyet Hakkı Bakımından Yol Açtığı Meseleler: Anayasa Mahkemesi’nin “Ali Ekber Akyol ve Diğerleri” ile “Ali Hıdır Akyol ve Diğerleri” Kararlarının Analizi.” *Uyuşmazlık Mahkemesi Dergisi* 11, (Haziran 2018): 513-583.

