

**EREN SOLMAZ**  
İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi  
İdare Hukuku Anabilim Dalı

**KAMULAŞTIRMA HUKUKUNDA  
MALİKİN GERİ ALMA HAKKI**

*S.S. Onar İdare Hukuku ve İlimleri Arşivi Yayın No: 2016/1*

**onikilevha**  
İİİM İ İİİİİİİİ İİİİ İİİİİİ İİİİ İİİİ

## İÇİNDEKİLER

TAKDİM .....	VII
ÖNSÖZ .....	IX
İÇİNDEKİLER.....	XI
KISALTMALAR.....	XVII
GİRİŞ.....	1

### Birinci Bölüm

## GERİ ALMA HAKKININ ANAYASAL BOYUTU, KAMU YARARI KAVRAMI BAKIMINDAN GERİ ALMA HAKKININ GEREKLİLİĞİ VE KAMULAŞTIRMA MÜESSESESİ

I. MALİKİN GERİ ALMA HAKKININ ANAYASAL BOYUTU .....	5
A. Genel Olarak.....	5
B. “Hukuk Devleti” Olma Niteliği Çerçevesinde Geri Alma Hakkının Gerekliliği.....	10
C. Geri Alma Hakkının Kanunla Yasaklanmasının Anayasa’ya Uygunluğu Sorunu .....	12
II. KAMULAŞTIRMAYI HAKLI KILAN KAMU YARARI KAVRAMI BAKIMINDAN ESKİ MALİKİN GERİ ALMA	

HAKKININ DÜZENLENMESİNİN HUKUKİ BİR ZORUNLULUK TEŞKİL EDİP ETMEDİĞİ SORUNU .....	14
A. Genel Olarak.....	14
B. Kamulaştırmada Kamu Yararı Kararı ve Kamu Yararı Kararının İçerik Değiştirmesi Sonucu Geri Alma Hakkının Varlığı .....	16
III. KAMULAŞTIRMA .....	22
A. Genel Olarak.....	22
B. Kamulaştırma İşleminin Unsurları.....	23
1. Yetki.....	23
2. Sebep ve Amaç .....	24
3. Konu .....	26
4. Usul/Şekil .....	27
C. Kamulaştırmanın Aşamaları.....	27
1. İdari Safha .....	28
a. Kamu Yararı Kararı Alınması.....	28
b. Kamulaştırılacak Taşınmazın Bilgilerinin Toplanması...29	
c. Kamulaştırma Bedeli Karşılığının İdare Tarafından Temini .....	30
d. Kamulaştırma Kararı Alınması.....	31
e. Satın Alma Usulünün Denenmesi .....	32
2. Adli Safha.....	33
a. Mahkeme Tarafından Bilirkişi Marifetiyle Kamulaştırma Bedelinin Tespiti.....	33
b. Taşınmazın İdare Adına Tescili ve Bedelin Malike Ödenmesi .....	34
D. Kamulaştırmanın Sonuçları .....	35
1. Taşınmaz Mülkiyetinin İdareye Geçmesi .....	35
2. Taşınmazın Boşaltılması, Kamulaştırmadan Vazgeçme ve Geri Alma Hakkı .....	36

**İkinci Bölüm**  
**ESKİ MALİKİN GERİ ALMA HAKKININ**  
**MEVZUAT VE YARGI KARARLARINDA YER**  
**ALAN ŞARTLARI**

I. ESKİ MALİKİN KAMULAŞTIRILMIŞ TAŞINMAZI GERİ ALMASININ MEVZUATTAKİ GELİŞİMİ .....	37
A. Ortaya Çıkışı .....	37
B. Farklı Dönem Uygulamaları.....	41
1. 1272 Tarihli Nizamname .....	41
2. 1295 Tarihli Menafi-i Umumiye İçin İstimlâk Kararnamesi	42
3. 2497 Sayılı Belediyece Yapılacak İstimlâk Hakkında Kanun	43
4. 3710 Sayılı Belediye İstimlâk Kanunu.....	44
5. 6830 Sayılı İstimlâk Kanunu .....	45
6. 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanunu .....	48
II. YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT VE YARGI KARARLARI KAPSAMINDA GERİ ALMA HAKKI.....	57
A. Kanun'un 22. Maddesi Kapsamında Geri Alma Hakkının Şartları.....	59
1. Kamulaştırmanın Kesinleşmesi.....	59
2. İdarenin Taşınmaza İhtiyaç Duymaması .....	62
3. İdarenin Mal Sahibine Bildirimde Bulunması .....	66
4. Malikin veya Mirasçılarının Kamulaştırma Bedelini Kanuni Faiziyle Birlikte İdareye Geri Ödemeleri.....	71
5. Taşınmaza Başka Bir İdarenin İhtiyaç Duymaması.....	78
B. Kanun'un 23. Maddesi Kapsamında Geri Alma Hakkının Şartları.....	88
1. Malikin 22. Madde Hükümlerine Göre Geri Almayı Kabul Etmemiş Olması Halinde 23. Maddeye Göre Geri Alma Hakkının Kullanılması .....	88
2. Kamulaştırma Bedelinin Kesinleşmiş Olması .....	89
3. Kamulaştırma Bedeli Kesinleştikten Sonra Beş Yıl Geçmiş Olması .....	93

4. Beş Yıl İçerisinde İdare Tarafından Kamu Yararına Yönelik Herhangi Bir İşlem veya Tesisat Yapılmamış Olması .....	98
a. İdarenin İdari İşlem Tesis Etmesi.....	98
aa. Genel Olarak.....	98
bb. Tahsis .....	99
b. İdarenin İdari Eylemde Bulunması .....	101
c. Değerlendirme .....	103
5. Malikin veya Mirasçılarının Kamulaştırma Bedelini Yasal Faiziyle Birlikte İdareye Geri Ödemeleri .....	104
6. Malikin veya Mirasçılarının Geri Alma Taleplerini Beş Yıl Geçtikten İtibaren Bir Yıl İçerisinde Bildirmesi .....	106
C. Çeşitli Kamulaştırma Usullerine Göre Geri Alma Hakkı.....	109
1. Birlikte Kamulaştırmada Geri Alma Hakkı.....	109
2. Acele Kamulaştırmada Geri Alma Hakkı .....	113
3. Kamulaştırma Yoluyla İrtifak Hakkı Kurulmasında Geri Alma Hakkı .....	115
4. Özel Hukuk Kişileri Lehine Kamulaştırmada Geri Alma Hakkı.....	117
5. İmar Planı Uyarınca Kamulaştırmada Geri Alma Hakkı....	125
6. Kamulaştırmatsız El Atma ile Edinilmiş Taşınmazların Geri Alınması .....	131
D. Geri Alma Hakkını Ortadan Kaldıran Düzenlemeler .....	132
1. Kamulaştırma Kanunu'nda Geri Alma Hakkını Yasaklayan Hükümler .....	133
a. Kanunun 3/2 Maddesi Kapsamında Yapılan Kamulaştırmalar.....	133
b. Kanunun 12/6 Maddesi Kapsamında Yapılan Kamulaştırmalar.....	135
2. 1164 Sayılı Kanun Uyarınca Yapılan Kamulaştırmalar .....	137
3. Geri Alma Hakkının Yasaklandığı Özel Kanunlar .....	139
a. 775 Sayılı Kanun.....	139
b. 6001 Sayılı Kanun .....	142

aa. 2302 Sayılı Kanun .....	145
E. Düzenleme Bulunmayan Hallerde Geri Alma Hakkı.....	145
1. 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu Uyarınca Yapılan Kamulaştırmalarda Geri Alma Hakkı.....	146
2. Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgelerindeki Kamulaştırmalarda Geri Alma Hakkı.....	149

### Üçüncü Bölüm

## GERİ ALMA HAKKI MÜESSESESİNİN GEREKLİLİĞİNİN ÇEŞİTLİ BOYUTLARI

I. KAMULAŞTIRMA UYGULAMALARININ ORTAYA KOYDUĞU BİR ZORUNLULUK OLARAK GERİ ALMA HAKKININ GEREKLİLİĞİ .....	151
A. Kanun Değişikliklerinin Yargı Kararlarına ve Geri Alma Hakkının Gerekliliğine Etkisi .....	151
B. İdari Yargı - Adli Yargı Ayrımı Açısından Kamulaştırma Sorunları.....	156
II. MÜLKİYET HAKKINA KAMU HUKUKU YAKLAŞIMININ TELAFİ EDİCİ ETKİSİNİN OLMASI BAKIMINDAN GERİ ALMA HAKKININ GEREKLİLİĞİ.....	164
A. Taşınmaz Maliki Açısından Mülkiyet Hakkının Kapsamı .....	164
B. Mülkiyet Hakkının Geri Alma Hakkının Gerekliliğine Etkisi	167
III. KAMU GÜCÜ KULLANIMININ MEŞRULUK SINIRLARININ TAHKİMİ BAKIMINDAN GERİ ALMA HAKKININ GEREKLİLİĞİ .....	169
IV. AİHS EK PROTOKOL 1. MADDESİNİN ANLAM VE KAPSAMI BAKIMINDAN GERİ ALMA HAKKININ GEREKLİLİĞİ.....	172
SONUÇ .....	179
KAYNAKÇA .....	183