

TÜRKİYE CUMHURİYETİ

ANAYASA MAHKEMESİ

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

KEZBAN UYSAL VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU

(Başvuru Numarası: 2014/20026)

Karar Tarihi: 12/1/2017

R.G. Tarih ve Sayı: 21/2/2017 - 29986

İKİNCİ BÖLÜM

KARAR

Başkan	: Engin YILDIRIM
Üyeler	: Recep KÖMÜRCÜ
	Celal Mümtaz AKINCI
	Muammer TOPAL
	Recai AKYEL
Raportör Yrd.	: İsmail Emrah PERDECİOĞLU
Başvurucular	: 1. Kezban UYSAL
	2. Tuncay AKARÇAY
	3. Mehmet AKARÇAY
Vekili	: Av. Rıza ÖZTEKİN

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında taşınmaz bedel tespiti için sunulan emsal taşınmaz değerlerinin dikkate alınmaması ve hükmedilen bedelin gerçek değeri karşılamaması nedenleriyle adil yargılanma ve mülkiyet hakları ile eşitlik ilkesinin ihlal edildiği iddialarına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 23/12/2014 tarihinde Eskişehir Hukuk Mahkemeleri Ön Bürosu vasıtasıyla yapılmıştır. Başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesi neticesinde başvurunun Komisyona sunulmasına engel teşkil edecek bir eksikliğinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

3. İkinci Bölüm İkinci Komisyonunca 27/10/2015 tarihinde, başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

4. Bölüm Başkanı tarafından 22/2/2016 tarihinde, başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.

5. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık 21/3/2016 tarihinde sunduğu belge ile mevcut başvuru hakkında verilen kabul edilebilirlik kararının Bakanlıklarına gönderilmesi hâlinde 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 49/2. ve Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 71. maddeleri uyarınca görüş bildirilebileceğini belirtmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

A. Olaylar

6. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ilgili olaylar özetle şöyledir:

7. Başvurucular aleyhine 16/1/2013 tarihinde Eskişehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında davacı Odunpazarı

Belediye Başkanlığı, **Eskişehir ili Merkez Orta Mahallesi'nde bulunan** 960 ada 7 parselde başvuruculara ait taşınmazın Odunpazarı Belediye Encümeninin 13/11/2012 tarihli ve 2161 sayılı kararı ile kamulaştırılmasına karar verilmesi üzerine söz konusu taşınmazın rıza ile satın alınması için yapılan görüşmelerden sonuç alınamadığını belirterek taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespitine ve Odunpazarı Belediye Başkanlığı adına tapuya tescil edilmesine karar verilmesini istemiştir.

8. Başvurucular, aleyhlerine açılan davaya karşı sundukları cevap dilekçelerinde uyuşmazlık konusu taşınmazın konumu itibarıyla Eskişehir'in en merkezî yerinde bulunduğunu, tarihî, sosyal ve kültürel merkezlere çok yakın olduğunu, kamulaştırma bedeli olarak Odunpazarı Belediyesi Kıymet Takdir Komisyonunca tespit edilen tutarın çok düşük kaldığını, esasen yaklaşık değerin 300.000 TL civarında bulunduğunu belirtmişler; taşınmaza gerçek rayiç bedeline uygun bir kamulaştırma bedeli tespit edilmesini istemişlerdir.

9. Davanın ilk duruşması 14/2/2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bu duruşmada başvurucular Mahkemeye sundukları "emsallerimiz" konulu dilekçelerinde daha önce kamulaştırmaya konu olan **Eskişehir ili Merkez Şarkiye Mahallesi'nde** bulunan 148 ada 6 ve 3 nolu parsellerin kamulaştırma bedellerinin tespiti ve idare adına tescili için açılan davalar kapsamında alınan bilirkişi raporlarında bu taşınmazların 2005 yılı itibarıyla m^2 değerlerinin sırasıyla 330 TL ve 300 TL olarak tespit edildiğini ifade ederek, kendi taşınmazlarına çok yakın olan bu yerleri emsal olarak belirtmişler, yaklaşık sekiz yıl önce ortaya çıkan 330 TL ve 300 TL m^2 değerlerinin -görülmekte olan dava tarihi olan 2013 yılı esas alındığında- 1.500 TL olarak güncellenip kendi taşınmazlarına uygulanması gerektiğini ileri sürmüşlerdir.

10. Yargılama sürecinde İlk Derece Mahkemesince uyuşmazlık konusu taşınmazın ayrıntılı tapu kaydı, çevre komşularını gösterir şekilde krokisi, taşınmaza emsal olabilecek taşınmazların ayrıntılı tapu kayıtları ve satış bedellerine ilişkin bilgi ve belgeler taşınmazın dava tarihi itibarıyla; emsal olarak incelenen taşınmazların ise satış tarihleri itibarıyla imar durumlarına ilişkin Eskişehir Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ile Odunpazarı Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün yazıları, taşınmaz için en son verilen emlak vergisi beyannamesi sureti, taşınmaza ve emsal olarak alınan taşınmazlara ilişkin Odunpazarı Belediyesi tarafından emlak vergisine esas olmak üzere tespit edilen asgari metrekare değerlerine ilişkin listeler dava dosyasına alınmış; taşınmaz mahallinde 25/2/2013 tarihinde keşif yapılmıştır.

11. Keşfe katılan bilirkişilerden olan kadastro bilirkişisi tarafından düzenlenen 4/3/2013 tarihli rapor İlk Derece Mahkemesine sunulmuş, raporda öncelikle uyuşmazlık konusu taşınmazın sınırları pafta örneği ve uydu fotoğrafı aracılığıyla belirlenmiş, ardından dava dosyasında yer alan ve uyuşmazlık konusu taşınmaza en az 58 metre en fazla 115 metre mesafede olan emsal taşınmazlara ilişkin fiziki tespitlere yer verilmiştir.

12. Keşfe katılan diğer bilirkişiler, üç inşaat mühendisi ve bir ziraat mühendisi ile bir harita mühendisi tarafından hazırlanan 11/3/2013 tarihli bilirkişi heyeti raporunda ise taşınmazın değerini belirleyecek etmenler başlıklar hâlinde incelenmiş; bu incelemeye dava dosyasında bulunan, tapu sicil müdürlüğünce gönderilen ve resen tespit edilen emsal olabilecek, yedi tanesi Eskişehir ili **Orta Mahallesi'nde**, bir tanesi Eskişehir ili **Bahçelievler Mahallesi'nde**, bir tanesi Eskişehir ili **Akarbaşı Mahallesi'nde** bulunan toplam dokuz adet taşınmazın satışlarına göre bedelleri de dâhil edilmiştir.

13. Bilirkişi heyetince yapılan inceleme sonucu emsal olabileceği düşünülerek incelemeye alınan dokuz adet taşınmazdan **Orta Mahallesi'nde** bulunan yedi taşınmazın satışları sırasında beyan edilen değerlerinin gerçeği yansıtmadığı kanaatine varılmış, **Akarbaşı ve Bahçelievler Mahallelerinde** bulunan taşınmazların ise emsal olarak

değerlendirilebileceği sonucuna ulaşılmış, bu doğrultuda bedeli etkileyebilecek diğer etmenler de dikkate alınarak uyuşmazlık konusu taşınmaz için 121.427,86 TL kamulaştırma bedeli hesaplanmıştır.

14. Bilirkişi raporuna karşı taraflarca itirazda bulunulmuş; davacı idarece sunulan 25/3/2013 tarihli itiraz dilekçesinde bilirkişilerin yeterli açıklama ve emsal araştırması yapmadıkları, raporda kamulaştırma bedelinin neye göre tespit edildiğinin belirtilmediği ve resen dikkate alınan taşınmazlar üzerinden değer tespiti yapıldığı hususları itiraz konusu yapılmış; bu usulde yapılan tespitin kabul edilemeyeceği ifade edilmiştir.

15. Bilirkişi raporuna karşı başvurucular da 3/4/2013 tarihinde sundukları dilekçe ile itirazda bulunmuşlar, keşiften önce 14/2/2013 tarihinde dava dosyasına sundukları, uyuşmazlık konusu taşınmazın hemen yanında bulunan ve söz konusu taşınmaz ile aynı usulde kamulaştırılmış olan emsallerin bilirkişi raporunda hiç tartışılmadığını belirtmişlerdir.

16. İlk Derece Mahkemesi, dava dosyasına sunulan bilirkişi raporunda hesaplanan kamulaştırma bedeli ile Kıymet Takdir Komisyonunca hesaplanan kamulaştırma bedeli arasında bariz fark bulunduğunu belirtmiş ve tarafların da bilirkişi raporlarına itirazlarını dikkate alarak keşfin tekrarlanması yönünde karar almış ve 10/6/2013 tarihinde farklı kişilerden oluşan bilirkişi heyeti ile keşfi tekrarlamıştır.

17. İkinci kez yapılan keşfin ardından bu defa dört inşaat mühendisi bilirkişi ile bir ziraat mühendisi bilirkişiden oluşan heyetçe 20/6/2013 tarihli yeni bir rapor düzenlenmiştir.

18. Anılan bilirkişi heyeti raporunda taşınmazın değerini belirleyecek etmenler başlıklar hâlinde incelenmiş; bu incelemeye dava dosyasında bulunan, Tapu Sicil Müdürlüğünce gönderilen ve resen tespit edilen emsal olabilecek, yedi tanesi Eskişehir ili **Orta Mahallesi'nde,** bir tanesi Eskişehir ili **Akarbaşı Mahallesi'nde** bulunan ve 11/3/2013 tarihli bilirkişi raporunda da incelemeye alınan taşınmazlar ile Eskişehir ili **Güllük Mahallesi'nde** bulunan toplam dokuz adet taşınmazın satışlarına göre bedelleri de dâhil edilmiştir.

19. Bilirkişi heyetince yapılan inceleme sonucu emsal olabileceği düşünülerek incelemeye alınan dokuz adet taşınmazdan 11/3/2013 tarihli raporda da incelenerek aynı sonuca ulaşılan **Orta Mahallesi'nde** bulunan yedi taşınmazın satışları sırasında beyan edilen değerlerinin gerçeği yansıtmadığı kanaatine varılmış, **Akarbaşı ve Güllük Mahallelerinde** bulunan taşınmazların ise emsal olarak değerlendirilebileceği sonucuna ulaşılmış, bu doğrultuda bedeli etkileyebilecek diğer etmenler de dikkate alınarak uyuşmazlık konusu taşınmaz için 118.740,83 TL kamulaştırma bedeli hesaplanmıştır.

20. Taraflar ikinci kez yapılan keşfin ardından düzenlenen bilirkişi raporuna da itirazda bulunulmuşlar, davacı idare 1/7/2013 kayıt tarihli itiraz dilekçesinde, bilirkişilerin yeterli açıklama ve emsal araştırması yapmadıklarını, raporda kamulaştırma bedelinin neye göre tespit edildiğinin belirtilmediğini, resen dikkate alınan taşınmazlar üzerinden değer tespiti yapıldığını, ilk bilirkişi heyeti raporundan farklı bir rapor düzenlenmediğini, dolayısıyla bu usulde yapılan tespitin kabul edilemeyeceğini ifade etmiştir.

21. Başvurucular da bilirkişi raporuna 2/7/2013 tarihinde sundukları dilekçe ile itirazda bulunmuşlar, 14/2/2013 tarihinde dava dosyasına sundukları emsal listesinin yine dikkate alınmadığını, bu bağlamda ya ek rapor aldırılmasını ya da sundukları emsal listesinin neden dikkate alınmadığının açıklanmasını istemişlerdir.

22. Yargılama sonunda Eskişehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 19/7/2013 tarihli ve E.2013/28, K.2013/425 sayılı kararı ile 20/6/2013 tarihli bilirkişi raporunda hesaplanan 118.740,86 TL tutarın kamulaştırma bedeli olarak tespitine, uyuşmazlık konusu taşınmazın Odunpazarı Belediyesi adına tapuya tesciline hükmetmiştir. Kararın ilgili kısımları şöyledir:

"...

Mahkememizce mahallinde yapılan 2. keşif sonucu alınan 25.06.2013 havale tarihli bilirkişi heyeti raporu içeriği, gerekçeleri ve özellikle mahkememizce yapılan 1. keşif sonucu alınan 11.03.2013 havale tarihli bilirkişi heyeti raporunu büyük oranda teyit etmesi ve taşınmazın kamulaştırma tarihi itibarıyla rayiç ekonomik değerini yansıtması ve keza adil ve hakkaniyete uygun olması nedeniyle yeterli kabul ve takdir edilmiştir.

...

Bunun üzerine davacı tarafa, dava konusu taşınmaz için mahkememizce mahallinde yapılan 2. keşif ve alınan 25.06.2013 havale tarihli bilirkişi heyeti raporunda kamulaştırma bedeli olarak tespit ve takdir edilen ve mahkememizce de uygun görülen miktarın, 2942 sayılı Kanunun 10. maddesi gereğince davalı taraf adına Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Eskişehir Şubesine depo edilmesi hususunda 15 gün süre verilmiş ve davacı tarafça bu konuda gerekli usulü işlemlerin yapılarak dekontun bir suretinin mahkememize sunulduğu müşahade edilmekle, aşağıdaki şekilde karar verilmesi gerekmiştir.

..."

23. İlk Derece Mahkemesi kararına karşı davacı idare tarafından temyiz talebinde bulunulmuş; başvurucular da temyiz talebine karşı sundukları cevap dilekçelerinde taşınmaz için tespit edilen bedelin gerçek değeri yansıtmadığını, yargılama sırasında sundukları emsal olabilecek nitelikteki taşınmazlar yönünden değerlendirme yapılmadığını, bu nedenle İlk Derece Mahkemesi hükmünün bozulması gerektiğini belirtmişlerdir.

24. Temyiz incelemesi sonucu Yargıtay 18. Hukuk Dairesi 6/2/2014 tarihli ve E.2013/16585, K.2014/534 sayılı ilamı ile onamaya hükmetmiştir.

25. İlk Derece Mahkemesi kararının onanması üzerine başvurucular bu defa karar düzeltme talebinde bulunmuşlar, karar düzeltme istemli dilekçelerinde temyiz aşamasındaki itirazlarını tekrarlamışlardır.

26. Yapılan değerlendirme sonucu başvuruculaın karar düzeltme istemleri de Yargıtay 18. Hukuk Dairesinin 20/10/2014 tarihli ve E.2014/14463, K.2014/14463 sayılı ilamı ile reddedilmiştir.

27. Karar düzeltme talebinin reddine ilişkin ilam başvuruculara 24/11/2014 tarihinde tebliğ edilmiştir.

28. Başvurucular 23/12/2014 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuşlardır.

B. İlgili Hukuk

29. 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun *"Kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti ve taşınmaz malın idare adına tescili"* kenar başlıklı 10. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

"Kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması halinde idare, ... asliye hukuk mahkemesine müracaat eder ve taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespitiyle, ... idare adına tesciline karar verilmesini ister.

Mahkeme, idarenin başvuru tarihinden itibaren en geç otuz gün sonrası için belirlediği duruşma gününü, ... taşınmaz malın malikine ... bildirerek duruşmaya katılmaya çağırır. Duruşma günü idareye de tebliğ olunur.

...

Mahkemece belirlenen günde yapılacak duruşmada hakim, taşınmaz malın bedeli konusunda tarafları anlaşmaya davet eder. Tarafların bedelde anlaşması halinde hakim, taraflarca anlaşılan bu bedeli kamulaştırma bedeli olarak kabul eder ve ...

Mahkemece yapılan duruşmada tarafların bedelde anlaşamamaları halinde hakim, en geç on gün içinde keşif ve otuz gün sonrası için de duruşma günü tayin ederek, 15 inci maddede sayılan bilirkişiler marifetiyle ve tüm ilgililerin huzurunda taşınmaz malın değerini tespit için mahallinde keşif yapar. ...

Bilirkişiler, taraflar ve diğer ilgililerin beyanını da dikkate alarak, 11 inci maddedeki esaslar doğrultusunda taşınmaz malın değerini belirten raporlarını onbeş gün içinde mahkemeye verirler. Mahkeme bu raporu, duruşma günü beklenmeksizin taraflara tebliğ eder. Yapılacak duruşmaya hakim, taraflar veya vekillerini ve bilirkişileri çağırır. Bu duruşmada tarafların bilirkişi raporlarına varsa itirazları dinlenir ve bilirkişilerin bu itirazlara karşı beyanları alınır.

Tarafların bedelde anlaşamamaları halinde gerektiğinde hakim tarafından onbeş gün içinde sonuçlandırılmak üzere yeni bir bilirkişi kurulu tayin edilir ve hakim, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedeli tespit eder. Mahkemece tespit edilen bu bedel, taşınmaz mal, kaynak veya irtifak hakkının kamulaştırılma bedelidir. . İdarece, kamulaştırma bedelinin hak sahibi adına yatırıldığına . dair makbuzun ibrazı halinde mahkemece, taşınmaz malın idare adına tesciline ve kamulaştırma bedelinin hak sahibine ödenmesine karar verilir ve bu karar, tapu dairesine ve paranın yatırıldığı bankaya bildirilir. Tescil hükmü kesin olup tarafların bedele ilişkin temyiz hakları saklıdır.

(Ek fıkra: 11/04/2013-6459 S.K./6. md) Kamulaştırma bedelinin tespiti için açılan davanın dört ay içinde sonuçlandırılamaması hâlinde, tespit edilen bedele bu sürenin bitiminden itibaren kanuni faiz işletilir.

..."

30. 2942 sayılı Kanun'un *"Kamulaştırma bedelinin tespiti esasları"* kenar başlıklı 11. maddesi şöyledir:

"15 inci madde uyarınca oluşturulacak bilirkişi kurulu, kamulaştırılacak taşınmaz mal veya kaynağın bulunduğu yere mahkeme heyeti ile birlikte giderek, hazır bulunan ilgilileri de dinledikten sonra taşınmaz mal veya kaynağın;

a)Cins ve nevini,

b) Yüzölçümünü,

c) Kıymetini etkileyebilecek bütün nitelik ve unsurlarını ve her unsurun ayrı ayrı değerini,

d)Varsa vergi beyanını,

e)Kamulaştırma tarihindeki resmi makamlarca yapılmış kıymet takdirlerini,

f) Arazilerde, taşınmaz mal veya kaynağın kamulaştırma tarihindeki mevkii ve şartlarına göre ve olduğu gibi kullanılması halinde getireceği net gelirini.

g) Arsalarda, kamulaştırılma gününden önceki özel amacı olmayan emsal satışlara göre satış değerini,

h) Yapılarda, (.)(2) resmi birim fiyatları ve yapı maliyet hesaplarını ve yıpranma payını,

ı) Bedelin tespitinde etkili olacak diğer objektif ölçüleri,

Esas tutarak düzenleyecekleri raporda bütün bu unsurların cevaplarını ayrı ayrı belirtmek suretiyle ve ilgililerin beyanını da dikkate alarak gerekçeli bir değerlendirme raporuna dayalı olarak taşınmaz malın değerini tespit ederler.

Taşınmaz malın değerinin tespitinde, kamulaştırmayı gerektiren imar ve hizmet teşebbüsünün sebep olacağı değer artışları ile ilerisi için düşünülen kullanma şekillerine göre getireceği kâr dikkate alınmaz.

..."

IV. İNCELEME VE GEREKÇE

31. Mahkemenin 12/1/2017 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları

32. Başvurucular, tarafı oldukları kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında tespit edilecek kamulaştırma bedeline emsal oluşturabilecek, 2005 yılında kendi taşınmazlarının da dâhil edildiği aynı proje kapsamında kamulaştırılan taşınmazları yargılamanın başında Mahkemeye bildirmelerine, yargılama boyunca iki kez keşif yapılarak bedel konusunda iki ayrı bilirkişi raporu düzenlenmesine ve yargılamanın her aşamasında emsal olarak sundukları taşınmazların da dikkate alınmasını ya da dikkate alınmama sebebinin bildirilmesini istemelerine rağmen bu itirazlarına yönelik Mahkemece hiçbir değerlendirme yapılmadığını belirterek adil yargılanma haklarının, bu hâliyle yargılama sonunda tespit edilen bedelin uyuşmazlık konusu taşınmazın gerçek değerini yansıtmadığını belirterek mülkiyet haklarının ve eşitlik ilkesinin ihlal edildiğini ileri sürmüşler, ihlalin tespiti ile yeniden yargılama yapılmasına karar verilmesini, lehlerine 200.000 TL tazminata hükmedilmesini talep etmişlerdir.

B. Değerlendirme

33. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucu tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16).

34. Başvuruculaın, yukarıda sayılan şikâyetlerinden bireysel başvuruya konu edilen kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında, tespit edilecek kamulaştırma bedeline emsal oluşturabilecek taşınmazları yargılamanın başında Mahkemeye bildirmelerine, yargılama boyunca iki kez keşif yapılarak bedel konusunda iki ayrı bilirkişi raporu düzenlenmesine ve yargılamanın her aşamasında emsal olarak sundukları taşınmazların da dikkate alınmasını ya da dikkate alınmama sebebinin bildirilmesini istemelerine rağmen bu itirazlarına yönelik Mahkemece hiçbir değerlendirme yapılmadığı iddialarının gerekçeli karar hakkı yönünden incelenmesi uygun görülmüştür.

35. Başvuruculaın diğer ihlal iddialarının ise gerekçeli karar hakkına yönelik incelemenin ardından değerlendirilmesi uygun görülmüştür.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

36. Başvurucular, tarafı oldukları kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davasında tespit edilecek kamulaştırma bedeline emsal oluşturabilecek, 2005 yılında kendi taşınmazlarının da dâhil edildiği aynı proje kapsamında kamulaştırılan taşınmazları yargılamanın başında Mahkemeye bildirmelerine, yargılama boyunca iki kez keşif yapılarak bedel konusunda iki ayrı bilirkişi raporu düzenlenmesine ve yargılamanın her aşamasında emsal olarak sundukları taşınmazların da dikkate alınmasını ya da dikkate alınmama sebebinin bildirilmesini istemelerine rağmen bu itirazlarına yönelik Mahkemece hiçbir değerlendirme yapılmadığını belirterek gerekçeli karar hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüşlerdir.

37. Başvuruculaın söz konusu şikâyetlerinin açıkça dayanaktan yoksun olmadığı anlaşıldığından ve şikâyetlerin kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek bir neden de görülmediğinden başvurunun bu şikâyetler yönünden kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

2. Esas Yönünden

38. Anayasa'nın *"Hak arama hürriyeti"* kenar başlıklı 36. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir."

39. Anayasa'nın 141. maddesinin üçüncü fıkrası şöyledir:

"Bütün mahkemelerin her türlü kararları gerekçeli olarak yazılır."

40. Anayasa Mahkemesi, Anayasa'nın 36. maddesi uyarınca inceleme yaptığı birçok kararında ilgili hükmü Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin (Sözleşme) 6. maddesi ve Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) içtihadı ışığında yorumlamak suretiyle Sözleşmenin lafzi içeriğinde yer alan ve AİHM içtihadıyla adil yargılanma hakkının kapsamına dâhil edilen gerekçeli karar hakkı ve silahların eşitliği ilkesi gibi ilke ve haklara Anayasa'nın 36. maddesi kapsamında yer vermektedir (*Güher Ergun ve diğerleri,* B. No: 2012/13, 2/7/2013, § 38).

41. Hakkaniyete uygun yargılamanın bir unsuru olan gerekçeli karar hakkı, Anayasa'nın 141. maddesinin birinci fıkrası uyarınca mahkemelerin uyması gereken bir yükümlülük olarak düzenlenmiştir. Bir muhakemede usule ilişkin koruma sağlayan adil yargılanma hakkının önemli unsurlarından biri olan gerekçeli karar hakkı, kişilerin adil bir şekilde yargılanmalarını sağlamayı ve denetlemeyi amaçlamaktadır (*Sencer Başat ve diğerleri* [GK], B. No: 2013/7800, 18/6/2014, § 31).

42. Mahkeme kararlarının gerekçeli olması adil yargılanma hakkının unsurlarından biri olmakla beraber bu hak, yargılamada ileri sürülen her türlü iddia ve savunmaya ayrıntılı şekilde yanıt verilmesi şeklinde anlaşılamaz. Bu nedenle gerekçe gösterme zorunluluğunun kapsamı kararın niteliğine göre değişebilir. Bununla birlikte başvurucunun ayrı ve açık bir yanıt verilmesini gerektiren usul veya esasa dair iddialarının cevapsız bırakılmış olması bir hak ihlaline neden olacaktır (*Muhittin Kaya ve Muhittin Kaya İnşaat Taahhüt Madencilik Gıda Turizm Pazarlama Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi,* B. No: 2013/1213, 4/12/2013, § 26).

43. Yargılama makamları yargılamanın taraflarınca ileri sürülen iddiaları ve gösterdikleri delilleri gereği gibi incelemek zorundadır. Bununla birlikte belirtilmelidir ki, belirli bir davaya ilişkin olarak delilleri değerlendirme ve gösterilmek istenen delilin davayla ilgili olup olmadığına karar verme yetkisi esasen derece mahkemelerine aittir (*Yüksel Hançer,* B. No: 2013/2116, 23/1/2014, § 19).

44. Bir kararda tam olarak hangi unsurların bulunması gerektiği davanın niteliğine ve koşullarına bağlıdır. Bununla birlikte yargılama sırasında açık ve somut biçimde öne sürülen iddia ve savunmaların davanın sonucuna etkili olması, başka bir deyişle davanın sonucunu değiştirebilecek nitelikte bulunması hâlinde davayla doğrudan ilgili olan bu hususlara mahkemelerce makul bir gerekçe ile yanıt verilmesi gerekir (*Sencer Başat ve diğerleri*, § 35).

45. AİHM'e göre mahkemeler ve yargı mercileri verdikleri kararlarda yeterli gerekçe göstermelidirler. Gerekçe gösterme yükümlülüğünün kapsamı, kararın niteliğine göre değişir ve davaya konu olayın içinde bulunduğu şartlar ışığında değerlendirilerek belirlenir (*Mustafa Kahraman* B. No: 2014/2388, 4/11/2014, § 36).

46. Somut olayda, başvuruculaların maliki oldukları taşınmaz için kamulaştırma kararı alınması ancak kamulaştırma bedeli noktasında taraflar arasında anlaşma sağlanamaması üzerine açılan kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescil davası söz konusudur. Dava kapsamında çözümlenmesi gereken temel mesele 2942 sayılı Kanun'da ayrıntılı olarak açıklanan usuller (bkz. §§ 29, 30) uygulanarak dava konusu taşınmazın kamulaştırmaya esas değerinin tespit edilmesi hususudur.

47. Başvuruya konu davada İlk Derece Mahkemesinin dava konusu taşınmazın kamulaştırmaya esas değerini tespit edebilmek için resmî kurumlardan ayrıntılı olarak bilgi topladığı, tayin ettiği bilirkişiler ile keşif gerçekleştirdiği ve bilirkişi raporu hazırlattığı, sunulan raporda hesaplanan bedelin Kıymet Takdir Komisyonunca hesaplanan bedelden bariz farklı olduğunun görülmesi ve rapora her iki tarafın da itiraz etmesi üzerine yeniden tayin ettiği farklı bilirkişiler ile tekrar keşif yaparak ikinci bilirkişi raporunu hazırlattığı, bu raporda hesaplanan bedeli ise uygun bularak hükme esas aldığı görülmektedir (bkz. §§ 10-13, 16-19, 22).

48. Başvuruculaın ise bu süreçte öncelikle yargılamanın ilk duruşmasında "emsallerimiz" konulu dilekçeleri ile Eskişehir ili Merkez Orta Mahallesi'nde yer alan taşınmazlarına çok yakın olduklarını belirttikleri Eskişehir ili Merkez Şarkiye Mahallesi'nde bulunan iki adet taşınmazın yaklaşık sekiz sene önce kamulaştırmaya konu olduğunu belirterek bu taşınmazlar için açılan kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında ortaya konan metrekare/fiyat değerinin görülmekte olan davanın tarihi olan 2013 yılına güncellenerek uygulanmasını, kısacası dilekçelerinde belirttikleri taşınmazların bedel tespiti yönünden emsal olarak alınmasını istedikleri, İlk Derece Mahkemesince bu taleplerine herhangi bir cevap verilmemesi nedeniyle de ilerleyen safhalarda bu taleplerini her bilirkişi raporundan sonra tekrarladıkları görülmektedir (bkz. §§ 9, 15, 21).

49. Bu durumda İlk Derece Mahkemesinin Yargıtay denetiminden de geçerek kesinleşen 19/7/2013 tarihli hükmü ile belirlenen kamulaştırma bedelinin tespitinde izlenen yöntemin ortaya konulması önem arz etmektedir.

50. İlk Derece Mahkemesinin kesinleşen 19/7/2013 tarihli hükmüne dayanak olduğu anlaşılan 20/6/2013 tarihli bilirkişi raporunda, uyuşmazlık konusu Eskişehir ili Merkez Orta Mahallesi'nde bulunan taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti için taşınmazın değerini belirleyecek etmenlerin başlıklar hâlinde incelendiği, bu incelemeye dava dosyasında bulunan, Tapu Sicil Müdürlüğünce gönderilen ve resen tespit edilen emsal olabilecek, yedi tanesi Eskişehir ili Merkez Orta Mahallesi'nde, bir tanesi Eskişehir ili Merkez Akarbaşı Mahallesi'nde ve bir tanesi de Eskişehir ili Merkez Güllük Mahallesi'nde bulunan toplam dokuz adet taşınmazın satışlarına göre bedellerinin de dâhil edildiği, bilirkişilerce yapılan değerlendirme sonucu emsal olabileceği düşünülerek incelemeye alınan dokuz adet taşınmazdan Orta Mahallesi'nde bulunan yedi taşınmazın satışları sırasında beyan edilen değerlerinin gerçeği yansıtmadığı kanaatine varılması üzerine uyuşmazlık konusu taşınmazın bulunduğu Orta Mahallesi dışında kalan Akarbaşı ve Güllük Mahallelerinde bulunan taşınmazların emsal olarak alınabileceği sonucuna ulaşılmış; bu taşınmazlardan yararlanılarak hesaplanan metrekare değerleri ile birlikte bedeli etkileyebilecek diğer etmenler de dikkate alınarak kamulaştırma bedeli hesabının yapıldığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla uyuşmazlık konusu Orta Mahallesi'nde bulunan taşınmaz için kamulaştırma bedeli hesaplanırken Akarbaşı ve Güllük Mahallelerinde yer alan taşınmazların metrekare değerlerinin esas alındığı görülmüştür.

51. Bu durumda başvuruculaın davanın 14/2/2013 tarihli ilk duruşmasında Mahkemeye sundukları "emsallerimiz" konulu dilekçelerinde, taşınmazlarının değer tespiti için emsal gösterdikleri Şarkiye Mahallesi'nde bulunan ve taşınmazlarına çok yakın olduklarını belirttikleri (bkz. § 9), ayrıca ilk bilirkişi raporuna sundukları itiraz dilekçelerinde de (bkz. § 15) kendi taşınmazları ile aynı usulde kamulaştırılmış olduklarını ileri sürdükleri ve emsal olarak değerlendirilmesini açıkça talep ettikleri taşınmazların emsal olarak kabul edilip edilemeyeceği hususunun yargılama makamlarınca değerlendirilmesi gerekliliğinin önem arz ettiği anlaşılmaktadır.

52. Ayrıca temyiz ve karar düzeltme aşamalarında da tekrarlanan (bkz. §§ 23, 25) davanın sonucunu etkileyebilecek bu hususa yönelik herhangi bir değerlendirmenin kanun yolu incelemesinde de yapılmadığı görülmekte, dolayısıyla başvurucuların gerekçeli karar hakkının ihlal edildiği sonucuna varılmaktadır.

53. Açıklanan nedenlerle başvurucular tarafından açıkça ileri sürülen ve yargılamanın sonucunu etkileyebilecek nitelikteki esaslı hususların İlk Derece Mahkemesi ve Yargıtay kararlarında tartışılmamasından dolayı başvurucuların gerekçeli karar hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

54. Öte yandan başvurucuların bireysel başvuru konusu yaptıkları yargılama neticesinde tespit edilen bedelin uyuşmazlık konusu taşınmazın gerçek değerini yansıtmadığı, bu nedenle mülkiyet haklarının ve eşitlik ilkesinin ihlal edildiği şikâyetlerinin, söz konusu yargılama sürecine yönelik gerekçeli karar hakkının ihlal edildiği sonucuna varıldığından bu aşamada incelenmesine gerek görülmemiştir.

3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

55. 6216 sayılı Kanun'un 50. maddesinin (1) ve (2) numaralı fıkraları şöyledir:

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

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

56. Başvurucular, adil yargılanma ve mülkiyet hakları ile eşitlik ilkesinin ihlal edildiğini ileri sürmüşler; ihlalin tespiti ile yeniden yargılama yapılmasına karar verilmesini, ayrıca lehlerine 200.000 TL tazminata hükmedilmesini talep etmişlerdir.

57. Gerekçeli karar hakkının ihlal edildiği sonucuna ulaşılmıştır.

58. Gerekçeli karar hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunduğundan kararın bir örneğinin yeniden yargılama yapılmak üzere Eskişehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi gerekir.

59. Verilen ihlal kararı gözönüne alındığında başvuruculların tazminat taleplerinin reddine karar verilmesi gerekir.

60. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 206,10 TL harç ve 1.800 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 2.006,10 TL yargılama giderinin başvuruculara müştereken ödenmesine karar verilmesi gerekir.

V. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Gerekçeli karar hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan gerekçeli karar hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin gerekçeli karar hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Eskişehir 2. Asliye Hukuk Mahkemesine GÖNDERİLMESİNE,

D. Başvurucular tarafından yapılan 206,10 TL harç ve 1.800 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 2.006,10 TL yargılama giderinin başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

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

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 12/1/2017 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan	Üye	Üye
Engin YILDIRIM	Recep KÖMÜRCÜ	Celal Mümtaz AKINCI

Üye	Üye
Muammer TOPAL	Recai AKYEL