AV. OZAN FERHAT ŞEN
GAYRİMENKUL · İNŞAAT · İMAR · KENTSEL DÖNÜŞÜM HUKUKU

GAYRİMENKUL HUKUKU

Acele Kamulaştırma Kararına Karşı İptal Davası Nasıl Açılır?

MAKALE ÖZETİ

Cumhurbaşkanı acele kamulaştırma kararlarına karşı Danıştay'da açılacak iptal davası, İYUK m. 20/A kapsamındaki 30 günlük ivedi yargılama süresi ile tebligat eksikliğinde 60 günlük genel süre ayrımı, yürütmenin durdurulması ve adli bedel davasına etkisi.

Somut dosyanızı veya sözleşmenizi inceletmek için:

WhatsApp ile Danışın →

Kısa cevap: Cumhurbaşkanınca alınan acele kamulaştırma kararlarına karşı ilk derece mahkemesi olarak Danıştay'da iptal davası açılır. İYUK m. 20/A uyarınca dava açma süresi kural olarak 30 gündür; ancak malike usulüne uygun kişisel tebligat yapılmadığı durumlarda Danıştay içtihatları uyarınca öğrenme tarihinden itibaren 60 günlük genel süre de gündeme gelebilir. İptal davası el koymayı kendiliğinden durdurmadığından mutlaka yürütmenin durdurulması talep edilmelidir.

Acele kamulaştırma kararı, taşınmazın mülkiyeti idareye geçmeden mahkeme kararıyla erken el koyma yolunu açabilir. Malikin iptal davasında inceleteceği konu, nihai kamulaştırma bedeli değildir; 2942 sayılı Kanun'un 27. maddesindeki istisnai usule başvurulmasının ve idari işlemin hukuka uygunluğudur. Bedel ve tescil işlemleri ayrı adli yargı sürecinde yürür.

Cumhurbaşkanı kararıyla alınan acele kamulaştırma kararına karşı ilk derece mahkemesi olarak Danıştay görevlidir. Kamu yararı veya olağan kamulaştırma kararı, proje onayı ve asliye hukuk mahkemesinin el koyma kararı ise ayrı işlemler olabilir. Dilekçede hangi işlemin hangi hukuka aykırılık nedeniyle iptalinin istendiği açıkça gösterilmelidir.

Dava süresi 30 gün mü, 60 gün mü?

İYUK m. 20/A, acele kamulaştırma işlemlerinden doğan uyuşmazlıkları ivedi yargılama usulüne alır ve bu usul için 30 günlük dava açma süresi öngörür. Bununla birlikte Danıştayın bazı kararlarında,

Cumhurbaşkanı kararının Resmî Gazete'de yayımlanmasının malike kişisel tebligat sayılmadığı; usulüne uygun bildirim yapılmadığında ilgilinin öğrenme tarihinden itibaren genel 60 günlük sürede dava açabileceği kabul edilmiştir. Danıştay İBK'nin E.2021/2, K.2022/1 sayılı kararı ve Danıştay 6. Dairesinin E.2022/3408, K.2023/5328 sayılı kararı bu ayrım bakımından önemlidir.

Diğer taraftan Danıştay İDDK, 11.12.2025 tarihli E.2025/3210, K.2025/3128 sayılı Hacıhıdırlar RES dosyasını 20/A kapsamında inceleyerek karara bağlamıştır. Bu nedenle bütün dosyalara tek bir süre başlangıcı veya tek bir süre cevabı vermek güvenli değildir. Kararın türü, kişisel bildirim yapılıp yapılmadığı, tebligatta başvuru yolu ve süresinin gösterilmesi, öğrenme tarihi ve dosyaya uygulanabilir içtihat birlikte değerlendirilmelidir. Süre tartışması sürerken dava hazırlığı geciktirilmemelidir.

Dava dilekçesinde ne gösterilir?

Acelelik kararının hukuka uygunluk denetiminde yalnızca projenin kamu yararı taşıması yeterli açıklama değildir. Somut taşınmaz için acele usulün niçin zorunlu olduğu, olağan kamulaştırmanın neden ihtiyacı karşılamadığı ve idarenin ileri sürdüğü gerekçelerin dosyada belgelenip belgelenmediği tartışılmalıdır.

Dava konusu kararın tarihi ve numarası, ekli parsel listesi, taşınmazın ada-parsel bilgisi ve malikin karar ile nasıl ilişkilendirildiği açıklanmalıdır. İptal nedeni, örneğin yetkisiz makam, kanuni dayanağın bulunmaması, acelelik gerekçesinin somutlaştırılmaması veya taşınmaz ile proje arasındaki bağın kurulamaması gibi somut iddialara dayanmalıdır. Proje veya olağan kamulaştırma kararına karşı ayrıca dava açılması gerekiyorsa bunların süresi ve görevli mahkemesi ayrı belirlenir.

Cumhurbaşkanı kararının parsel ekinde yer almak, taşınmazın tamamına el koyma kararı verildiği anlamına gelmeyebilir. Ekli liste ve harita, tapu-kadastro kaydı ve mahkeme dosyasındaki ölçüler karşılaştırılmalıdır.

Yürütmenin durdurulması ne sağlar?

İptal davası açılması idari işlemi kendiliğinden durdurmaz. Yürütmenin durdurulması talebinde işlemin açık hukuka aykırılığı ve uygulanması hâlinde telafisi güç veya imkânsız zarar doğacağı birlikte gösterilmelidir. Yaklaşan tahliye veya yıkım, ağaçların kesilmesi, inşaata başlanması ya da taşınmazın geri döndürülemez biçimde değişmesi gibi olgular tarihli belgelerle ortaya konulabilir.

İdari davanın açıldığını gösteren belge devam eden bedel-tescil dosyasına sunulmalı; iki yargı kolundaki işlemlerin birbirine etkisi açıklanmalıdır. Yürütmenin durdurulması talebi, asliye hukuk dosyasındaki her işlemi kendiliğinden durdurmaz.

Hangi belgeler ilk aşamada toplanmalı?

Cumhurbaşkanı kararı ve ekleri, kişisel tebligat, tapu ve kadastro kayıtları, acele el koyma kararı, proje ve izin belgeleri, idarenin kamulaştırma yazışmaları ve mahkeme dosyası birlikte alınmalıdır.

Özellikle kararın malike ne zaman ve nasıl bildirildiğini gösteren evrak dava süresi bakımından saklanmalıdır.

Sonuç

Acele kamulaştırma kararına karşı iptal davası, bedel davasının yerine geçmez. İptal davasında kararın hukuki dayanağı ve acele usule başvurmanın gerekçesi; adli yargıda ise bedel ve tescil süreci incelenir. İYUK m. 20/A'daki 30 günlük süre ile tebligat bulunmayan bazı olaylarda kabul edilen 60 günlük genel süre ayrımı, dosyanın bildirim ve öğrenme belgeleri üzerinden değerlendirilmelidir.

Kaynak

Bu makaledeki hukuki bilgiler:

1. Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi'nin 2018 tarihli 24. cilt, 1. sayısında (s. 176-196) yayımlanan "Danıştay Kararları Işığında Acele Kamulaştırmalarda 'Aceleliğine Karar Verilen Haller' Bakımından Bir Değerlendirme" başlıklı makale
2. Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi'nin 2025 tarihli 74. cilt, 1. sayısında (s. 363-411) yayımlanan "7452 Sayılı Kanun ile Acele Kamulaştırmanın Yeni Paradigması: Şehircilik Hukukunda Olağanüstü Halin Süreklileşmesi" başlıklı makale

kaynaklarından damıtılmıştır. Kaynak metin aynen aktarılmamış, makale tarafımızca yazılmıştır.