

"...

II - İTİRAZIN GEREKÇESİ :

İtiraz yoluna başvuran Mahkemenin, davacı tarafından ileri sürülen Anayasaya aykırılık itirazını ciddi bulduğuna ilişkin 17/12/1985 günlü ve 1985/217 sayılı kararının gerekçesi aynen şöyledir :

"...olayda uygulanacak 3151 sayılı Kanun'un Anayasanın "HERKES DİL, IRK, RENK, CİNSİYET, SİYASİ DÜŞÜNCE, FELSEFİ İNANÇ, DİN, MEZHEP vb. sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.

"HİÇBİR KİŞİYE, AİLEYE, ZÜMREYE VEYA SINIFA İMTİYAZ TANINAMAZ.

DEVLET ORGANLARI VE İDARE MAKAMLARI BÜTÜN İŞLEMLERİNDE KANUN ÖNÜNDE EŞİTLİK İLKESİNE UYGUN OLARAK HAREKET ETMEK ZORUNDADIR" diyen 10. maddesine aykırı olduğu, zira taşınmazın kiraya verilmesinde mülk sahibi öze! şahısla mülk sahibi Belediye arasında fark olmaması zira kira tespit, artırma, tahliye veya taşınmaza zarar verilmesi durumlarında Belediyenin de hakikî şahıs gibi hareket edebileceği aksi takdirde mülk sahipleri arasında ayrıcalık doğacağı açıktır.

Böylece Belediyelerin kiraya verdikleri gayrimenkuller kamu malı hüviyetinde değildir. Kamu yararı dışında özel hukuk hükümleri tatbik edileceği hakikî ve hükmi şahıslar arasında bir fark yoktur.

T.B.M.M. Başkanlığına 6570 sayılı Kanun'a ek geçici madde eklenmesine dair kanun teklifinin genel gerekçe kısmında;

"..." "Belediyeler ve Özel İdarelere ait gayrimenkullerin kira bedelleri emsallerine göre günümüz rayiçlerinin çok altında olup işletme ve amortisman masraflarını dahi karşılayamaz durumda sembolik bedellerle kirada bulunmaktadır. Yargı yoluna başvurmak suretiyle vaki kira parasını artırım talepleri Yargıtay Özel Dairesince benimsenen artırımda esas alınacak endeks uygulaması ilkesi uyarınca da emsal gayrimenkullerin rayici bedeller seviyesinde karara bağlanama-maktadır" demektedir. Bu gerekçeye göre,

a) Birinci cümlede kira bedellerinin emsallerine göre rayiç, altında olduğunu belirtmekte bunun çözümünün yargı yoluna gidilerek kira tespit davası olduğunu hemen ikinci cümlede açıklamaktadır. Öyleyse bu gerekçe yeterli değildir.

b) İkinci cümlede yargı yoluna gitmenin kiralari istenen seviyeye çıkarmadığı ve bedelleri tatmin etmediğini vurgulamakta dolayısıyla belediye, özel idare vs. kurumları koruyan kira bedellerinin artırımında tatminkâr olacak bir yol açılması amaçlanmaktadır.

Kiraların düşüklüğü sebebiyle Belediye, Özel İdare ve tüm kurumlar gibi kirada evi olan hakikî şahısların da mağdur durumda oldukları, enflasyon hızı dikkate alındığında açıkça ortadadır. Ancak bunların içinde sadece Belediye, Özel İdare vs. kurumları çekip almak belli imkânlar sağlamak, aynı durumda olan mülk sahibi vatandaşı o mağduriyete bırakmak Anayasa'mızın kanun önünde eşitlik ilkesini zedeleyen açık örnektir.

Esas Sayısı : 1986/3
Karar Sayısı : 1986/15

Bunlara karşılık Türkiye şartlarında enflasyon artış hızı dikkate alınarak kirada bir evi olan şahıs bu evini 10 sene önce kiraya vermişse bu şahsa aynı hak verilerek kira mukavelesini feshetme hakkı verilmezken Belediyelere bunun verilmesi Kanun önünde eşitlik ilkesine ters düştüğü açıkça ortadadır.

SONUÇ : Anayasa'nın 152. maddesinin verdiği yetkiye istinaden 6570 sayılı Kanun'un ek geçici madde eklenmesine dair 3151 sayılı Kanun'un Anayasa'nın 10 uncu maddesine aykırı olması nedeniyle İPTALİNE karar verilmesi itirazen arz olunur""