

" ...

II- İTİRAZIN GEREKÇESİ:

İtiraz yoluna başvuran Mahkemenin kararının gerekçesi aynen şöyledir:

"Davacı vekili 1.9.1986 tarihli dava dilekçesiyle müvekkilinin Fatih, Kocadede Mah. Manyaszade Sok. 350 pafta, 1393 ada, 33 parselde kayıtlı 80/ 370 hisseli tam kat ile 40/ 370 hissesinin çekme katın maliki bulunduğunu, davalıların da hissedar olduklarını, imar mevzuatında meydana gelen değişiklikler neticesi müvekkilinin sahibi bulunduğu çekme katı tam kata çevirdiğini ve davalılardan da muvafakat istediğini, bir kısım maliklerin muvafakat verdiğini, davalılar 'in muvafakat etmediklerini, 3290 sayılı yasa gereğince çekme katın arsa payının tesbiti ile müvekkili adına tam kat olarak tescili için dava açmak mecburiyetinde kaldığını belirterek çekme katın tam kat olarak tesciline, karar verilmesini istemiş bulunmaktadır.

Davalılar 1.10.1986 tarihli cevabî dilekçelerinde davacının çekme katı tam kata çevirmesi için muvafakatlarının olmadığını, Fatih 1. Sulh Hukuk Mahkemesine müracaat ederek çekme katın tüm hissedarların oy birliği olmaksızın tam kata çevrilmiş olması nedeniyle eski hale getirilmesini istediklerini, Fatih 1. Sulh Hukuk Mahkemesinin de 983 / 1194 esas, 984 / 544 karar numaralı 11.5.1984 tarihli kararı ile (Çekme katın tüm hissedarların oy birliği olmaksızın tam kata çevrilmesinden bahisle yıkım kararı verdiğini) bu kararın Yargıtay'ca onandığını, tam kata çevrilen çekme katın yıkım kararının kesinleşmiş olduğunu, bildirerek davanın reddine karar verilmesini istemiş bulunmaktadır.

Davacı vekili çekme katın tam kata iblağ edildiğini gösterir yeminli özel teknik büroya çizdirdiği rövele projeyi ve İstanbul, Fatih Belediyesinden alınmış yapı kullanma izin belgesini ibraz ederek mahallinde keşif yapılmasını, arsa payı oranlarına göre davalıların alması gereken tazminat miktarlarının tesbit edilmesini istemiş, talebe uyularak mahallinde yapılan keşif sonucu; bilirkişiler, davacının tam kata çevrildiği çekme katının daha önce çekme kat olarak tapuda kayıtlı bulunması nedeniyle tam kata çevirebilmesi için kat maliklerinin oy birliği ile karar vermesi gerektiğinden davacının taşınmazın tescili hakkındaki isteğini mahkemenin takdirine bırakarak dava tarihindeki dava konusu yerin kıymetinin 10.000.000 lira olduğunu bildirmekle yetinmiş bulunmaktadır.

3290 sayılı Yasa ile 2981 sayılı Yasanın 16 ncı maddesine eklenen 9 uncu maddesinde "..... arsa payına bağlanmamış" ibaresi Anayasamızın 10 uncu maddesinde yer alan "yasalar önünde şahısların eşitliği" ilkesine aykırı olduğuna mahkemece kanaat getirildiğinden Anayasanın 152 nci maddesi gereği yargılamanın durdurulmasına 3290 sayılı Yasanın 9 uncu maddesinde yer alan arsa payına bağlanmamış ibaresinin iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, karar verilmesi uygun görülmüştür.

Şöyle ki:

2981 sayılı Yasa imar mevzuatına aykırı yapılmış yapılara yasallaştırma olanağı vermek için çıkarılmış bir yasadır. 3290 sayılı Yasa da 2981 sayılı Yasanın bazı maddelerini değiştiren ve bazı maddelerine ek fıkralar getiren bir yasadır. Ancak 3290 sayılı Yasa 9 uncu maddesinde (arsa payına bağlanmamış) ibaresinin yer alması nedeniyle;

Esas Sayısı: 1988 / 3
Karar Sayısı : 1989/4

İmar mevzuatına aykırı harekette bulunmuş (arsa payına bağlanmış) bağımsız bölüm sahipleri ile (arsa payına bağlanmamış) bağımsız bölüm sahipleri arasında eşitsizlik yaratmıştır. Oysaki her ikisi de imar mevzuatına aykırı başka bir deyişle kaçak yapı yapmışlardır. 3290 sayılı Yasaya göre 2981 sayılı Yasadan yararlanıp bağımsız bölüm sahibi (arsa payına bağlanmamış ise) diğer kat maliklerinin muvafakatini alamadığı takdirde mahkemeye müracaat ile arsa payı oranında tazminatlarını millî bankaya yatırarak tescil talebinde bulunabilecek (arsa payına bağlanmış ise) muvafakatini alamadığı kat maliklerinin muvafakatim aynı şekilde mahkemeye müracaat ile sağlama yoluna gidemeyecektir. Kaldığı az da olsa arsa payına bağlanmış bölümü bulunanın durumu hiç arsa payına bağlı bulunmayanın durumuna göre daha yasaldir. Bu nedenlerle 3290 sayılı Yasanın 9 uncu maddesinde yer alan (arsa payına bağlanmamış) ... tabirinin Anayasamızdaki eşitlik ilkesini bozduğundan iptali gerekir. 10.12.1987""