

"...

II- İTİRAZIN GEREKÇESİ

Başvuru kararının gerekçe bölümü şöyledir:

"Şimdiye kadarki yargı uygulamalarında kira bedeli tespit edilirken kiralanan yerin mevcut durumu, konumu, emsal taşınmazların kira bedelleri, kiracının kaç yıldan beri orada oturduğu, yıllık enflasyon artışı gibi kıstaslara bakılmakta iken 4531 sayılı Kanunla getirilen düzenleme ile bundan vazgeçilmiş, belli oranda arttırım yapma zorunluluğu getirilmiştir. Bu düzenleme sosyal devlet olma özelliği ile kişiler arasında serbest şekilde sözleşme yapma hürriyetine aykırıdır. Her ne kadar ilgili Kanun'un kabul edilmiş gerekçesi olarak ülkemizde süregiden yüksek enflasyon oranını aşağı çekmek olarak gösterilmiş ise de; bunun sağlıklı yolu kanunlarla fiyat artış oranı belirlemek bu şekilde kişilerin haklarını ve beklentilerini yok etmek şeklinde değil, ekonominin gereklerine göre düzenleme yapmak olmalıdır. Kanunla fiyatlarda artış oranı belirlemek sosyalist devlet düzenlerinde görülebilecek bir durumdur.

4531 sayılı Kanunla getirilen düzenleme ile daha önceki yıllara göre düşük kalan kira bedelleri hak ettiği miktara getirilemeyecektir. 2000 ve 2001 yıllarında enflasyon düzeyinin beklenenden oldukça yüksek çıkması durumunda kiralara yapılacak % 25 ve % 10 oranındaki artış ev sahiplerini sözleşmeye katlanamayacak derecede mağdur edecektir. Ayrıca daha önce yapılan kira sözleşmelerinde tarafların serbest şekilde belirledikleri gelecek yıla ait kira artış oranları da geçersiz olacak, böylelikle sözleşme yapma hürriyeti de ihlal edilecektir. 6570 sayılı Kanunla zaten korunmakta olan kiracılar ev sahiplerine karşı bir kat daha koruma altına alınarak kanun önünde eşiklik ve hiç bir zümre veya sınıfa ayrıcalık tanınamayacağına dair Anayasa ilkeleri de ihlal edilmektedir.

Sonuç: Yukarıda açıklanan gerekçelerle davacının 4531 sayılı Kanun'un Anayasa'ya aykırı iddiası mahkememizce de uygun ve ciddi bulunduğundan Anayasa'nın 151/1. maddesi gereğince Anayasa Mahkemesi'nin bu konuda vereceği karara kadar davanın geri bırakılmasına,

Dava dosyasının T.C. Anayasa Mahkemesi Başkanlığı'na gönderilmesine karar verilmiştir.""