

"...

II- İTİRAZIN GEREKÇESİ

Başvuru kararının gerekçe bölümü şöyledir:

"Yasa koyucu, Cumhuriyet Hükümetinin ülkede uzun yıllardan beri yaşanan yüksek enflasyonu düşürmek için IMF destekli, 1999 yılında uygulamaya koyduğu ekonomik program doğrultusunda, görüşüp kabul ettiği ve 16.2.2000 tarihinde yürürlüğe giren 6570 sayılı Kanuna 7. geçici madde eklenmesine dair 4531 sayılı Kanunla, sözleşmelerde kararlaştırılan kira paralarının 2000 yılında % 25, 2001 yılında % 10 artırılabilirliğini öngörmüştür.

Hükümetin, ekonomik program ve hedefi 2000 yılı sonu itibariyle % 25 olarak belirlenmesine rağmen % 14 sapma ile 2000 yılı sonu itibariyle % 39 olarak gerçekleşmiştir.

2000 yılı için mahkemelerce karara bağlanan kira karşılıkları kararlaştırılan hedefin tutmaması nedeni ile, kiralayanlar açısından % 14 kayıpla kapanmıştır. Bu kayıp oranı, 2001 yılı için uygulanması öngörülen % 10'luk artış oranı ile karşılaştırıldığında, adaleti gerçekleştirmekle görevli olan hakimleri zor duruma düşürürken, 22 Şubat 2001 tarihinde çıkan ve devam eden ekonomik kriz nedeniyle hükümetin 1999 yılında uygulamaya koyduğu program çökmüş, Türk parası döviz karşısında değer kaybetmiştir.

1999 yılında uygulamaya konulan programın hedefleri altüst olmuştur. Cumhuriyet Hükümeti kriz sonrası yeni ekonomik program hazırlayıp yürürlüğe koymuştur. Krizden sonra 2001 yılı için hedeflenen % 10 enflasyon yerine % 50'nin üstünde bir rakam telaffuz edilmeye başlanmıştır. Kamu alacaklarına uygulanan faiz aylık % 5'den % 10'a çıkarılmış, 2001 yılı bütçesi tadil edilmiştir.

Bütün bu ekonomik gerçeklere rağmen, 2001 yılında enflasyonun % 10 gerçekleşeceği varsayımı ile yasalaştırılan, sözleşme ile kararlaştırılan kiralari 2001 yılı için % 10 ile sınırlayan yasanın uygulama olanağı kalmamıştır.

Mülkiyet hakkı demokrasinin vazgeçilmez en önemli unsuru olup, Anayasa'nın teminatı altındadır. Kira geliri, taşınmaz mülkiyetinin rantıdır. Kira miktarının belirlenmesinde mülkiyet hakkının özünü zedelemeyecek kuralların uygulanması gerekir.

Dava sebebi ile 1.1.2001 yılı için uygulamak zorunda bulunduğumuz, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 4531 sayılı Kanunla eklenen geçici 7. maddenin, 2001 yılı için sözleşmelerde kararlaştırılan kira paralarının % 10 artırılabilir şeklindeki cümlesi, cumhuriyetin niteliklerini belirleyen Anayasa'nın 2. maddesinin '...sosyal bir hukuk devletidir' kuralına, Devletin temel amaç ve görevlerini düzenleyen 5. maddesinin, '...kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır' şeklinde belirtilen kuralına ve mülkiyet hakkı başlığını taşıyan 35. maddesine aykırıdır.

Mahkemeler, kararlarında adaleti gerçekleştirmekle görevlidirler. İptalini istediğimiz yasa kuralının uygulanması halinde, adaletin gerçekleşmesi mümkün olmayacaktır.

Esas Sayısı : 2001/303

Karar Sayısı : 2001/333

Bu nedenle, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna 4531 sayılı kanunla eklenen geçici 7. maddenin '...2001 yılında ise yıllık % 10...' cümlesinin iptali için dosyanın onaylı suretinin, Anayasa'nın 152. maddesi gereğince, Anayasa Mahkemesi Başkanlığı'na gönderilmesine, davanın Anayasa Mahkemesi'nce karar verilene kadar ertelenmesine karar verilmiştir.""