

"...

II- İTİRAZ VE YÜRÜRLÜĞÜ DURDURMA İSTEMİNİN GEREKÇESİ

Başvuru kararının gerekçe bölümü şöyledir:

“İzmir 1. İdare Mahkemesi'nce, Gaffar Uralkaya vekili Av. Cezmi Peker tarafından İzmir, Konak İlçesi, Göztepe mahallesi 6443 ada, 8 parselde Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazın genel hükümlere göre satışına ilişkin 8.11.2005 tarihli ihalenin iptali istemiyle İzmir Defterdarlığı Milli Emlak Dairesi Başkanlığı'na karşı açılan davada, uyuşmazlığa esas alınan 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5. maddesinin altıncı, yedinci ve sekizinci fıkralarının Anayasa'ya aykırı olduğu düşünüldüğünden 2949 sayılı Yasa'nın 28/1. maddesi uyarınca dava dosyası incelenerek işin gereği görüşüldü:

Bakılan davanın, İzmir, Konak İlçesi, Göztepe mahallesi 6443 ada, 8 parselde Maliye Hazinesi adına kayıtlı taşınmazın genel hükümlere göre satışına ilişkin 8.11.2005 tarihli ihalenin; davacının sözü edilen taşınmaz üzerinde gecekondusu bulunduğu, bu nedenle, ihalenin kendisine bildirilmesi gerekirken, bu hususta tebligat yapılmadığı iddialarıyla, iptali istemiyle açıldığı, dosyada bulunan bilgi ve belgelerden, dava konusu taşınmazın 4706 sayılı Yasanın değişik 5. maddesinin 6. ve devamı fıkraları gereğince yapı sahibine satılmak üzere Konak Belediyesine devri için ilgili belediye ile davalı idare arasında yazışmalara konu olduğu, ancak devir işlemi yapılmadan davalı idarece genel hükümlere göre satışı için 8.11.2005 tarihinde ihaleye çıkarıldığı, üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce yapıldığı iddia edilen gecekondusu bulunan davacıya ise ihalenin bildirilmediği anlaşılmaktadır.

Davanın yukarıda özetlenen konusu ile davacının iddiaları ve istemi dikkate alındığında, uyuşmazlığın 4706 sayılı Yasanın 5. maddesi hükmü dikkate alınarak çözümlenebileceği sonucuna ulaşılmıştır.

4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu'nun 5. maddesinin altıncı fıkrasında “Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup Bakanlıkça tespit edilecek alanlarda bulunan, Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir. Bu şekilde devredilen taşınmazlar, haczedilemez ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu taşınmazlar belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az dörtte biri peşin ödenmek üzere üç yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına kanuni faiz oranının yarısı uygulanır. Taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye belediyeler yetkilidir.” hükmü; yedinci fıkrasında “Bu taşınmazlardan gerekli olanlar için öncelikle imar planları veya imar uygulaması yapılır. Belediyelerce imar planı ve/veya imar uygulaması yapılmadan kadastral parsel üzerinden yapılan satışlarda, düzenleme ortaklık paylarına ilave olarak, satışı yapılan arazinin düzenlemeden önceki yüzölçümünün %20'sinin, satış bedelinden aynı oranda kaydıyla eğitim ve sağlık tesisleri ile diğer resmi tesis alanları için ayrılabilmesine ve bu amaçla ayrılan alanların bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına resen tescil edileceğine dair tapu kütüğüne şerh konulur.” hükmü yer almış; aynı maddenin sekizinci fıkrasında da yapılacak yazılı tebligat tarihinden itibaren altı ay içinde satın alınma talebinde bulunulmayan veya

üzerinde yapılanma olmayan ve bu madde kapsamında devredilen taşınmazların genel hükümlere göre belediyece satılabileceği belirtilmiştir.

TC Anayasası'nın 2. maddesinde Türkiye Cumhuriyetinin, adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, bir hukuk Devleti olduğu vurgulanmış; “Kanun Önünde Eşitlik” başlığını taşıyan 10. maddesinde herkesin, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşit olduğu, hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınamayacağı, Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorunda oldukları belirtilmek suretiyle, hukukun temel ilkeleri arasında yeralan eşitlik ilkesine yer verilmiş; 57. maddesinde de Devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alacağı hükme bağlanmıştır.

4706 sayılı Yasanın 5. maddesinde yeralan yukarıda yazılı hükümler ile 31.12.2000 tarihinden önce Hazineye ait taşınmazlar üzerinde hiçbir haklı ve yasal gerekçeye dayanmadan, başka bir anlatımla fuzuli işgal olarak işgal ettiği Hazine arazisi üzerinde imar mevzuatına aykırı olarak ruhsatsız yapı yapan yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine, Hazineye ait taşınmazların satışı sırasında öncelik tanınmış olmakla, bu yola başvurmayan, diğer bir anlatımla devletin koyduğu kuralları ve yasaları dikkate alarak, Hazineye ait taşınmazları işgal etmeyen, ancak bu taşınmazların satışından yararlanmak isteyen kişi ya da kuruluşlara karşı yasa önünde eşitlik ilkesinin zedelenmesi sonucu ortaya çıktığı gibi, üzerinde ruhsatsız yapı bulunan bu taşınmazlar için imar planları veya imar uygulaması yapılarak, bir anlamda bu yapıların yasal duruma getirilmesi ve sahiplerine Hazine taşınmazlarının satışında öncelik hakkı tanınmasının da yine yasalara uygun davranarak imar mevzuatına aykırı, ruhsatsız yapı yapmayan kişiler yönünden haksız ve adaletsiz bir durum yaratacağı ve bu kişilerin, hukuk devletine ve adalet anlayışına olan inanç ve güvenlerinin kırılmasına neden olacağı açıktır.

Diğer yandan, Hazine arazisi üzerine yapılan izinsiz yapıların ruhsatsız olduğu dikkate alındığında, imar mevzuatına uygun olmayan yapıların, yapı sahiplerine, diğer vatandaşların aleyhine ve hukuka aykırı olarak yasal bir hak kazandırmasının yanında, imar planları dikkate alınmadan, imar mevzuatına aykırı, plansız ve kontrolsüz bir yapılaşmanın, Devletin, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözetken bir planlama çerçevesinde konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alacağı yolundaki Anayasanın 57. maddesine de ayrılık içerdiği sonucuna varılmıştır. Bu durumda, Hazineye ait taşınmazların satışından, hiçbir öznel ayırım yapılmaksızın ve yasal dayanağı olmadan hiçbir kişiye öncelik tanınmaksızın, yasa önünde eşitlik ilkesinin gereği olarak tüm kişi ve kuruluşların yararlandırılmaları gerekirken, bu taşınmazlarda 31.12.2000 tarihinden önce yapı yapanlara öncelik tanıyan ve bu suretle imar mevzuatına aykırı olarak ruhsatsız yapılmış yapılara da bir anlamda yasallık kazandıran 4706 sayılı Yasanın 5. maddesinin altıncı, yedinci ve sekizinci fıkralarının TC Anayasasının 2., 10. ve 57. maddelerine aykırılık içerdiği sonucuna varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, Anayasa'nın 152. maddesi ve 2949 sayılı Yasanın 28/1. maddesi uyarınca, Mahkememizce bakılmakta olan dava sebebiyle uygulanacak olan 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi Ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunu'nun 5. maddesinin altıncı, yedinci ve sekizinci fıkralarının iptali ve bakılan dava açısından bu fıkraların uygulanmasından doğacak sonradan giderilmesi güç veya olanaksız durum ve zararların önlenmesi için iptali istenen fıkraların yürürlüğünün durdurulması istemiyle Anayasa Mahkemesine başvurulmasına ve dosyadaki belgelerin onaylı birer örneklerinin Anayasa Mahkemesi Başkanlığına gönderilmesine, davanın

Esas Sayısı : 2006/108

Karar Sayısı : 2006/77

Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceđi karara kadar bekletilmesine 19.4.2006 gününde oybirliđiyle karar verildi.”

”