

“Davacılar vs. ile davalı Yalova Belediye Başkanlığı arasında mahkememizde görülmekte olan “Munzam Zarar” ya da “Faiz Alacağı” davasında;

Anayasanın 152/1 maddesinde “bir davaya bakmakta olan mahkeme, uygulanacak bir kanun veya kanun hükmünde kararnamenin hükümlerini anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasını ciddi olduğu kanısına varırsa, anayasa mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar davayı geri bırakır” hükmüne yer verilmektedir.

Davacı vekili dava dilekçesinde özetle; Davacılar ile dava dışı adına kayıtlı eski kayıtlara göre Yalova ili, Fevzi Çakmak Mah, eski 37 pafta, 109 ada 21 nolu parselde bulunan taşınmazın kamulaştırılması amacıyla davalı Yalova Belediye Meclisine 08/02/2002 tarih ve 23 sayılı kararı ile 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 4650 Sayılı Kanunla değişik 8. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca kamulaştırma kararı alındığını, taraflar arasında taşınmazın kamulaştırma bedeliyle ilgili idarece yapılan teklifin düşük olması nedeniyle uzlaşma sağlanamaması üzerine davalı tarafından davacı müvekkilleri aleyhine kamulaştırma bedelinin tespiti davası açıldığını, Mahkemece taşınmazın kamulaştırma bedeli olarak 83.948,00 TL tespit edildiğini, 28/06/2005 tarihinde davalı tarafca kamulaştırma bedelinin bankaya bloke edildiğini ve bu bedel üzerinden mahkemece 07/07/2005 tarihinde davanın kabulüne karar verildiğini, yerel mahkeme kararının bedel yönünden temyiz edildiğini ve kararın Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 2006/10623 Esas -2006/11137 Karar sayılı 30/10/2006 tarihli ilamı ile bozulduğunu, bozma sonrası Yalova 1 AHM nin 2007/64 esas sayılı dosyasında taşınmazın kamulaştırma bedelinin bu defa toplam 220.473,75 TL olarak tespit edildiğini, daha önce ödenen 83.948,00 TL nin düşülmesi ile bakiye 136.525,75 TL ek kamulaştırma bedelinin 19/09/2007 tarihinde bankaya bloke edildiğini, mahkemece verilen kararın davacılar tarafından temyiz edilmesine üzerine kararın Yargıtay 5. Hukuk Dairesinin 2008/4610 Esas ve 2008/5140 Karar sayılı 21/04/2008 tarihli ilamı ile onanarak kesinleştiğini; Ancak davalı idarenin henüz bu tespit ve tescil davasının derdest olduğu sırada; dava konusu 109 ada 21 parsel sayılı taşınmazla ilgili 5 yıl içerisinde kamulaştırma gayesine uygun herhangi bir işlem veya tesisat yapılmadığını ve davalı idarece kamulaştırma kararına aykırı şekilde tamamen kötü niyetli olarak dava dışı 11,12,13,14,19,20,22 ve 29 parsellerle birleştirilerek 558 ada 5 nolu parsel şeklinde yeni parsel ihdas edildiğini, dava konusu taşınmazla ilgili 5 yıl içerisinde hiçbir işlem yada tesisat yapılmayıp, tespit-tescil davası derdest iken ihale öncesi ve ihale işlemleriyle ilgili olarak müvekkillerine hiçbir bildirim yapılmadan, yeni imar uygulaması ile oluşturulan 58.836,54 m2 miktarlı taşınmazın 24/01/2007 tarihli Encümen Kararıyla 2.800.000,00 TL + KDV bedelle Arasta Yatırım İşletme İnşaat Ticaret A.Ş ye ihale suretiyle satıldığını, müvekkillerinin mülkiyet hakkının gerek Anayasanın 35. Maddesi ve gerekse Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine aykırı olarak taşınmazı kamulaştırma amacına aykırı şekilde satarak müvekkillerinin mülkiyet haklarının ihlal edildiğini, müvekkillerine ait eski 109 ada 21 parsel sayılı taşınmazın imar durumunun davalı Yalova Belediye Başkanlığı tarafından tekrar değiştirilerek Arasta Yatırım İşletme İnşaat Ticaret A.Ş ye ihaleden satılması suretiyle müvekkillerinin geri alma taleplerinin hukuken ortadan kaldırıldığını, bu durumun kamulaştırma hak ve yetkisinin davalı idarece kötüye kullanıldığının en somut delilli olduğunu, taşınmazın iade edilebilirlik şartlarından olan 5+1=6 yılın sonuna kadar kullanılması gerektiğini, yasanın amir hükmü olması nedeniyle kamulaştırma dava dosyasının kesinleşme tarihi 21/04/2008 olup bu tarihten itibaren 6 yıl içerisinde iade davasının açılması gerektiğinin açık olduğunu ancak aynen iade davasını açma hakkının davalı Yalova Belediye Başkanlığı'na muvazaalı ve hukuka aykırı işlemlerle ortadan kaldırılması nedeniyle bu defa kaim değer olarak öncelikle Munzam Zarar Tazminatının, ödenen kamulaştırma bedelinin müvekkillerine ödeme tarihlerinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ettiği,

munzam zarar tazminatı ile ilgili Mahkemede aksi kanaat hasıl olması halinde; ödenen kamulaştırma bedelinin ödeme tarihlerinden itibaren faiz alacağının davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ederek fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak üzere şimdilik 137.500,00 TL munzam zarar tazminatı alacağının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsilini, mahkemede aksi kanaat hasıl olması halinde ise; 137.500,00 TL faiz alacağının davalıdan tahsiline karar verilmesi amacıyla iş bu davayı açtığı anlaşılmıştır.

Davalı vekili cevap dilekçesinde özetle; Fevzi Çakmak Mah. Eski pafta 37 ada 109 parsel 21 sayılı taşınmazın Çöp Toplama Alanında kaldığından, Belediye Meclisinin 08/02/2002 tarih ve 23 Sayılı kararı ve 2942 sayılı Kamulaştırma Yasası'nun ilgili hükümleri gereğince kamulaştırılmasına karar verildiğini ve davacılar ile dava dışı olan ... adlı maliklerle dava konusu 21 nolu parselin bedeli üzerinde anlaşma sağlanamayınca Yalova 1. Asliye Hukuk Mahkemesinde açılan tescil davasının kabulüne karar verilerek taşınmazın Yalova Belediyesi adına tesciline karar verildiğini, dava her ne kadar bedel devam etse de , 14/09/2005 tarihinde taşınmazın tapuda tescili yapıldıktan sonra söz konusu parselin müvekkili belediye tarafından çöp depolama alanı olarak kullanılmaya başlandığını, Yalova Belediye Meclisince taşınmazın tapuda tescili yapıldıktan, sonra Çöp Depolama Alanı olarak kullanılan 21 parsel de dahil olmak üzere pafta 37 parsel 11,12,13,14,19,20,21,22 ve 29 parseller üzerinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 17/10/2006 tarihinde onaylanan imar değişikliği ve revizyon onayı ile birlikte 05/12/2006 tarih ve 28/42 Karar no ile “ Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak imar uygulaması yapılmasına karar verildiğini ve söz konusu imar uygulamasının 12/01/2007-10/02/2007 tarihleri arasında İmar Kanunu'nun amir hükmü uyarınca ilgililerin itiraz etmeleri açısından askıya çıkarıldığını ancak söz konusu davalıların bu konuda Belediyeye yaptıkları hiçbir itiraz bulunmadığını, davacıların Belediyeye ve İdare Mahkemesine itiraz hakları varken bunu hiçbir suretle kullanmadıklarını, İmar uygulamasında amacın muvazaalı bir satış değil “ Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” oluşturmak olduğunu, davacılar vekilinin yapılan İmar uygulaması neticesinde elde edilen 558 ada 5 parselin sanki davacılar aitmiş izlenimi verilmekte ve o 58836,54 m2 lik bir alanı belirttiğini, oysaki dava konusu edilen parselin yalnızca 8399 m2 den oluştuğunu, dava dışı kişilerin hisseleri çıkarıldığında 8090 m2 lik alan kaldığını, davacıların davası kabul olsa dahi yalnızca bu alana isabet eden bedelle sınırlı olmak üzere idareden talep hakkına sahip olduklarını, kötü niyet ile taşınmazın 3. kişilere satılarak davacıların geri alım hakkının kullandırılmamasına yönelik iddiaları kabul etmemekle birlikte davanın karar verilmesini talep etmiştir.

Davacılar tarafından 07.04.2014 tarihinde mahkememize fazlaya ilişkin talep ve dava haklarını saklı tutarak açtıkları munzam zarar, olmaz ise faiz alacağının tahsili talepli davası ile açılan davada; 2942 Sayılı Kanunda 6552 Sayılı kanunun 100/a maddesi ile değiştirilen ve 11.09.2014 tarihinde yürürlüğe giren 22.maddesinin 1.fikrasındaki değişiklik hükmü ile 101.maddesi ile eklenen ve 11.09.2014 tarihinde yürürlüğe giren Geçici Madde 9.maddesinin Anayasaya aykırı olduğu Mahkememizce görülmüş, davacı tarafça da ileri sürülen Anayasaya aykırılık iddiasının ciddi olduğu sonucuna varılmıştır.

Açılan dava dosyasının konusu; idarenin kamulaştırdığı taşınmaz için ihtiyacın ortadan kalkması nedeniyle önceki maliklerine geri alım hakkı tanınması gerekirken bu hakkı kullandırmadan taşınmazı 3.kişiye satması nedeniyle munzam zarar tazminatı, kabul edilmediği takdirde faiz alacağı davasıdır. Bu davada Yalova İli Fevzi Çakmak Mahallesi 37 pafta, 109 ada, 21 nolu parsel çöp depolama alanı olarak davalı idare tarafından kamulaştırılmış ancak 3-4 ay sonra kamulaştırma amacına aykırı şekilde davalı idare tarafından üçüncü şahsa ihale ile satılmış, bu satıştan çok kısa bir süre sonrada dava konusu taşınmazın imar durumu park

alanından konut dışı kentsel çalışma alanına dönüştürülmüştür. Davacılar da, davalı idarenin kamulaştırılan dava konusu taşınmazın 3.kişiye satışından önce kendilerine 2942 Sayılı Kanunun 22 ve 23.Maddeleri kapsamında hukuka aykırı olarak “GERİ ALIM HAKKINI” kullandırmaması nedeniyle uğradıklarını iddia ettikleri zararlar ile ilgili olarak; fazlaya ilişkin talep ve dava hakkı saklı kalmak kaydıyla şimdilik 137.500,00-TL Munzam Zarar tazminatının dava tarihinden itibaren işleyecek yasal faizi ile davalı idareden tahsilini, mümkün görülmediği takdirde ise şimdilik 137.500,00-TL faiz alacağının davalı idareden tahsilini 07.04.2014 tarihinde talep ve dava etmişlerdir.

6552 Sayılı kanun 100/a maddesi ile 2942 Sayılı Kanun 22.maddesinin 1.fikrasında değişiklik yapan yeni hükümler ile Anayasaya aykırı olduğu düşünülen kamulaştırmayı yapan idarenin kamulaştırdığı taşınmazı en az 5 yıl kamulaştırma amacına uygun olarak kullanma zorunluluğu kaldırılması amaçlanmış olup, yine Anayasaya aykırı olduğu düşünülen 6552 Sayılı kanun 101.maddesi ile 2942 Sayılı Kanun Geçici Madde 9.maddesindeki değişik yeni hüküm ile bu değişikliğin yürürlük hükmüne göre daha önceden açılan davalara da uygulanmasına ilişkin hüküm getirildiğinden davada uygulanır hüküm olduğu sabittir.

A-İtiraz Konusu Yasa Kuralları;

Davada uygulanması gereken 10.09.2014 tarihinde kabul edilip, 11.09.2014 tarihinde yürürlüğe giren 6552 Sayılı kanunun 100/a maddesi ile değiştirilen 2942 sayılı KAMULAŞTIRMA KANUNUN 22.maddesinin 1.fikrasına göre;

“Kamulaştırmanın kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde, keyfiyet idarece mal sahibi veya mirasçılara 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre duyurulur.”

Yine 10.09.2014 tarihinde kabul edilip, 11.09.2014 tarihinde yürürlüğe giren 6552 Sayılı kanunun 101.maddesi ile eklenen 2942 sayılı KAMULAŞTIRMA KANUNUN Geçici Madde 9.maddesine göre;

“Bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen veya eklenen bu Kanunun 22 nci maddesinin birinci, ikinci ve üçüncü fıkra hükümleri ile 23 üncü maddesinin üçüncü fıkrası hükmü; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçekleştirilen kamulaştırma işlemleri nedeniyle, kamulaştırılan taşınmaz malların eski malikleri veya mirasçıları tarafından bu taşınmaz malların geri alınması, bedel veya tazminat talebiyle açılan ve henüz kesinleşmeyen davalarda da uygulanır. Bu maddenin uygulanması nedeniyle reddedilen davaların yargılama giderleri davalı idare tarafından ödenir.”

Şeklindeki 2942 sy K.nun 22.maddesinin 1.fikrasında kamulaştırmayı yapan idarenin kamulaştırdığı taşınmazı en az 5 yıl kamulaştırma amacına uygun olarak kullanma zorunluluğu kaldırılması ve Geçici Madde 9.maddesindeki değişikliğin öncesinde açılan davalara da uygulanmasını emreden düzenlemelerin Anayasanın 2., 5., 35. ve 37. maddelerine aykırı olduğuna kanaat getirilmiştir.

B- Dayanılan Anayasa Kuralları;

Başvurumuzda, Anayasanın 2., 5., 35.ve 36. Maddelerine dayanılmıştır.

Anayasaya aykırılığı iddia edilen düzenlemelerle; 2942 sy K. ile kamu idarelerine tanınan kamu hizmeti için ihtiyaç duydukları taşınmazları kamu yararı amacıyla bedelini ödeyerek el atma hakkının, idarenin keyfi tutum ve davranışlarla belli kişi veya zümreler lehine olarak kullanmasının önü açılmış olmaktadır. Zira kamu idaresinin kamu hizmeti için kamulaştırdığı bir taşınmazı asgari -ki değişiklikten önce bu süre 5 yıldır- bir süre dahi kamulaştırma amacına uygun kullanmadan tasarruf etmesi sağlanmış, ayrıca bu hükmün, düzenlemeden önce açılan davalara da uygulanacağı belirtilmiştir.

Anayasamızın 2. maddesinde öngörülen hukuk devleti, eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına dayanan, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adil bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa' ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık olan devlettir.

Hukuk devleti ilkesi, devletin tüm faaliyetlerinde hukukun egemen olmasını amaçlar. Bu amacın gerçekleşmesi için, çıkarılan yasalarla konulacak kurallarda adalet ve hakkaniyet ölçülerinin göz önünde tutulması gerektiği gibi, hukuk güvenliğinin de sağlanması gerekir. Bu nedenle hukuk devletinde yasa koyucu, yasaların yalnız Anayasaya değil, evrensel hukuk ilkelerine de uygun olmasını sağlamakla yükümlüdür.

“Hukuk güvenliği ilkesi”, hukuk devletinde uyulması zorunlu temel ilkelerden birini oluşturmaktadır. Anayasada öngörülen temel hak ve özgürlüklerin kullanılmasının ve insan haklarının yaşama egemen kılınmasının ön koşulu olan hukuk güvenliği ilkesi, hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.

Daha önce tesis edilmiş bulunan işlemlerin doğurduğu hukuki sonuçları ortadan kaldıracak şekilde yasama tasarrufunda bulunulması, hukuk güvenliği ilkesine aykırılık oluşturur. Hukuk devletinin gereği olan hukuk güvenliğini sağlama yükümlülüğü, kural olarak yasaların geriye yürütülmemesini gerekli kılar. “Yasaların geriye yürümezliği ilkesi” uyarınca yasalar, kamu yararı ve kamu düzeninin gerektirdiği, kazanılmış hakların korunması, mali haklarda iyileştirme gibi kimi ayıksı durumlar dışında ilke olarak yürürlük tarihlerinden sonraki olay, işlem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarılırlar. Yürürlüğe giren yasaların geçmişe ve kesin nitelik kazanmış hukuksal durumlara etkili olmaması hukukun genel ilkelerindendir.

Anayasamızın 5. maddesinde ise kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak, kişinin temel hak ve özgürlüklerini, sosyal hukuk devletini ve adalet ilkeleri ile bağdaşmayacak şekilde sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmak, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmak devletin temel amaç ve görevleri arasında sayılmıştır.

Anayasamızın 35. maddesinde ise mülkiyet hakkı düzenlenmiş olup, herkes mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kapsamı içinde idarenin kişilerin mülkiyet hakkına saygı göstermesi, kamu yararı dışında keyfi davranışlarla kişilerin mülkiyet hakkını zedelememesi ve kişilerin mülkiyet hakkının korunmasını devletten beklemesi ve bu konuda güvenmesi esastır.

Anayasamızın 36.maddesinde ise hak arama hürriyeti düzenlenmiş olup herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak

iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. Adil yargılanma hakkının kapsamı içinde yargılamalarda hukuki güven ve hukuki belirlilik esastır. Kişilerin yargılama sonucunda elde ettikleri kazanımların istisnalar dışında kaybedilmesini sağlayacak bu kararları etkisiz kılacak şekilde aleyhe düzenlemelerin geçmişte açılan davalara da uygulanabilirliğini zorunlu kılmak adil yargılanma hakkına aykırılık oluşturacaktır.

Buna göre de kanunlar kamu yararına ve kamu düzeninin gerektirdiği özel durumlar dışında, ilke olarak yürürlük tarihinden sonraki olay, işlem ve eylemlere uygulanmak üzere çıkarılır ve daha önceki olay, işlem ve eylemler kanunun etki alanı dışında kalır. Sonradan yürürlüğe giren kanunların daha önceki ve kesinleşmiş hukuksal durumlara etkili olmaması hukukun genel ilkelerindendir.

Açıklanan ilkeler ışığında bakıldığında 6552 Sayılı Kanun 100/a maddesi ile değişik 2942 Sayılı Kanun 22.maddesinin 1.fikrasının “Kamulaştırmanın kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde ” şeklindeki değişiklik getiren hükmünün kamu idarelerine kamulaştırdıkları taşınmazları asgari bir süre ile kamu ihtiyacında kullanmadan üzerlerinde tasarruf edebilmelerini ve böylece kamu idarelerinin kamulaştırma işlemlerinde keyfi davranabilmelerine olanak sağlanması ve yine 6552 Sayılı Kanun 101.maddesi ile değişik 2942 Sayılı Kanun Geçici Madde 9.maddesinin “ Bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen veya eklenen bu Kanunun 22 nci maddesinin birinci, ikinci ve üçüncü fıkra hükümleri ile 23 üncü maddesinin üçüncü fıkrası hükmü; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçekleştirilen kamulaştırma işlemleri nedeniyle, kamulaştırılan taşınmaz malların eski malikleri veya mirasçıları tarafından bu taşınmaz malların geri alınması, bedel veya tazminat talebiyle açılan ve henüz kesinleşmeyen davalarda da uygulanır. Bu maddenin uygulanması nedeniyle reddedilen davaların yargılama giderleri davalı idare tarafından ödenir.” şeklindeki değişiklik getiren hükmünün değişiklik tarihinden önce açılan ve kesinleşmemiş tüm davalar bakımından uygulanmasının temini için getirilen bu düzenlemeler Anayasamızın 2., 5., 35.ve 36. maddelerine aykırı olmaktadır.

C- SONUÇ TALEP ; Davada uygulanması geren 6552 Sayılı Kanun 100/a maddesi ile değişik 2942 Sayılı Kanun 22.maddesinin 1.fikrasının “Kamulaştırmanın kesinleşmesinden sonra taşınmaz malların kamulaştırma amacına veya kamu yararına yönelik herhangi bir ihtiyaca tahsisi lüzumu kalmaması halinde ” şeklindeki hükmü ile yine 6552 Sayılı Kanun 101.maddesi ile değişik 2942 Sayılı Kanun Geçici Madde 9.maddesinin “ Bu maddeyi ihdas eden Kanunla değiştirilen veya eklenen bu Kanunun 22 nci maddesinin birinci, ikinci ve üçüncü fıkra hükümleri ile 23 üncü maddesinin üçüncü fıkrası hükmü; bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçekleştirilen kamulaştırma işlemleri nedeniyle, kamulaştırılan taşınmaz malların eski malikleri veya mirasçıları tarafından bu taşınmaz malların geri alınması, bedel veya tazminat talebiyle açılan ve henüz kesinleşmeyen davalarda da uygulanır. Bu maddenin uygulanması nedeniyle reddedilen davaların yargılama giderleri davalı idare tarafından ödenir.” Hükmünün Anayasanın 2., 5., 35.ve 36. maddelerine aykırı olduğuna kanaat getirildiğinden Anayasanın 152.maddesi gereğince İptal isteminde bulunulmasına karar verilmiş dosyamızın onaylı bir sureti yazımız ekinde gönderilmiştir.

Gereği takdirlerinize arz olunur.”