

“Davacılar vekilinin 28/12/2015 havale tarihli dilekçesinde özetle; müvekkilleri ... mirasçıları, ..., ... ve ... açısından 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 14. ve 15. maddesinin esasa ilişkin olarak Anayasaya Aykırılığının “somut norm denetimi” yoluyla denetimi için Anayasa Mahkemesine başvurulmasını istediklerini, Çankaya ilçesi 9. Bölge Tapu Sicil Müdürlüğü’nün 17/11/1999 tarihli “Kamuya Terk” başlıklı yazısında ismi geçen müvekkillerinin paylarının tamamını imar planı gereğince bedelsiz olarak kamuya terk ettiklerinin belirtildiğini, müvekkillerinin ifraz işlemi için belediyeye yaptıkları başvuru sonrasında ifraz işleminin dava konusu bölümlere ilişkin yerleri bedelsiz terk etmedikleri taktirde ifraz işleminin gerçekleştirilemeyeceği ve ifraz işleminin gerçekleştirilmemesi sonucunda da taşınmazları üzerinde herhangi fiili bir yapıya izin yada ruhsat verilemeyeceği yönünde bilgi verildiğini, söz konusu bedelsiz terk işlemlerine izin veren İmar Kanunu 14. ve 15. maddelerinin Anayasanın 35. ve 13. maddelerine aykırılık teşkil ettiğini belirtip devamla; Anayasada benimsenmiş olan mülkiyet anlayışında, hakkın iki temel yönü bulunmakta olup, bunlardan ilki mülkiyetin kişiye sağladığı haklar, diğeri ise kişiye yüklediği ödevlerdir. Bu nedenle mülkiyet hakkının özü yetki ve ödevlerden oluşmaktadır. Ancak, Anayasada benimsenen mülkiyet anlayışında özel mülkiyet kural, hakkın sınırlandırılması ve malike ödevler yüklenmesi ise istisnadır. Mülkiyet hakkının sınırlamaları ve güvenceleri açısından Anayasa’nın 35. maddesinin 13. maddeyle birlikte değerlendirilmesinden doğan genel rejim yanında, Anayasa’nın başka maddelerinde de mülkiyete ilişkin ek güvence ve sınırlama hükümlerine yer verilmekle birlikte, bunlardan en önemlisi şüphesiz mülkiyeti bir hak olarak tanımlayan 35. maddedir. Maddenin birinci fıkrasında genel olarak hak tanınmakta; ikinci ve üçüncü fıkralarda ise sınırlama ve güvence ölçütleri gösterilmektedir. Belirtilen hüküm uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlanabilecek ve bu sınırlama kanunla yapılabilecektir. Bu sınırlama ve güvence ölçütlerinin Anayasa’nın 13. maddesi ışığında yorumlanması gerekir. Zira belirtilen Anayasa hükmü, hak ve özgürlükleri sınırlama ve güvence rejimi bakımından temel öneme sahip olup, Anayasada yer alan bütün hak ve özgürlüklerin yasa koyucu tarafından hangi ölçütler göz önünde bulundurularak sınırlandırılabilceğini ortaya koymaktadır. Anayasa’nın “Temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması” kenar başlıklı 13. maddesinde “Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” denilmektedir. Anayasanın bütünselliği ilkesi çerçevesinde, Anayasa kurallarının bir arada ve hukukun genel kuralları göz önünde tutularak uygulanması zorunlu olduğundan, belirtilen düzenlemede yer alan başta yasa ile sınırlama kaydı olmak üzere tüm güvence ölçütlerinin, Anayasa’nın 35. maddesinde yer verilen hakkın kapsamının belirlenmesinde de gözetilmesi gerektiği açıktır. Bu kapsamda mülkiyet hakkı, özüne dokunulmaksızın, kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlanabilir. Ayrıca yapılan sınırlamalar Anayasa’nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz (AYM, E. 1999/33, K. 1999/51, K.T. 29/12/1999).

Anayasa’nın gerek 35. gerekse 13. maddesine göre, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların kanunla düzenlenmesi gerekmektedir. Kanun dışında herhangi bir hukuk normu ile getirilen sınırlama, sınırlamada kamu yararı olsa dahi, Anayasa’nın 35. ve 13. maddelerine aykırılık teşkil edecektir. Zira belirtilen hükümlerin ifade tarzı, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların mutlaka şekli anlamda kanun ile yapılması zorunluluğuna işaret etmektedir. Hak ya da özgürlüğe bir müdahale söz olduğunda öncelikle tespiti gereken husus, müdahaleye yetki

veren bir kanun hükmünün, yani müdahalenin hukuki bir temelini mevcut olup olmadığıdır. Hak ve özgürlüklerin yasayla sınırlanması ölçütü Anayasal temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasında vazgeçilmez bir unsur olup, bu koşulun sağlanmaması durumunda diğer güvence ölçütlerinin değerlendirilmesinin bir anlamı yoktur (B. No. 2013/1287, 19/12/2013, § 36).

Anayasa'nın 13. maddesine göre temel haklara yönelik sınırlamalar Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve laik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz. Bu ilkeler diğer temel hak ve özgürlüklerde olduğu gibi, mülkiyet hakkına ilişkin sınırlamalar bakımından da geçerlidir. Anayasa'nın sözünden kasıt, Anayasa'da zen yer alan kurallardır. Bunun yanı sıra Anayasa özü ile de birtakım kurallar koymakta olup, Anayasa'nın koyduğu açık kuralların dayandığı hukuk ilkeleri dahi Anayasa kuralı gibi bağlayıcıdır. Bu anlamda Anayasa'nın ruhu kavramı bir bütün olarak ruhu kavramı bir bütün olarak Anayasanın tamamını ifade etmekle, mülkiyet hakkına getirilecek sınırlamaların da Anayasa'nın genel felsefesine ve ondan çıkan temel anlama uygun olması gerekmektedir. Bu bağlamda, getirilecek sınırlamanın Anayasa'nın başlangıç kısmında yer verilen hususlara ve özellikle 2. maddesinde belirtilen niteliklere uygun olması gözetilmelidir. Mülkiyet hakkının ayrıca hakkın özüne dokunulmadan ve ölçülülük ilkesine riayetle sınırlandırılması gerekmektedir. Hakkın özü, dokunulduğunda söz konusu temel hak ve özgürlüğü anlamsız kılan asli çekirdeği ifade etmekte olup, bu yönüyle her temel hak açısından kişiye dokunulmaz asgari bir alan güvencesi sağlamaktadır. Bu çerçevede, hakkın kullanılmasını önemli ölçüde güçleştiren, hakkı kullanılamaz hale getiren veya ortadan kaldıran sınırlamaların, hakkın özüne dokunduğu kabul edilmelidir. Mülkiyet hakkı bağlamında da, mülkiyet hakkını oluşturan yetkilerin tamamının veya bir ya da belirli bir kısmının oradan kaldırılması, kullanılamaz hale getirilmesi veya kullanılmasının aşırı derecede güçleştirilmesi sonucunu doğuran müdahalelerin, bu hakkın özünü zedeleyeceği açıktır (AYM, E.2002/112, K.2003/33, K.T. 10/4/2003; E.1999/33, K. 1999/51, K.T. 29/12/1999). Ölçülülük ilkesinin amacı da, temel hak ve özgürlüklerin gereğinden fazla sınırlandırılmasının önlenmesidir. Anayasa Mahkemesi kararları uyarınca ölçülülük ilkesi, sınırlama için kullanılan aracın sınırlama amacını gerçekleştirmeye uygun olmasını ifade eden elverişlilik, sınırlayıcı önlemin sınırlama amacına ulaşmak bakımından zorunlu olmasına işaret eden zorunluluk ve araçla amacın orantısız bir ölçü içinde bulunmaması ile sınırlamanın ölçüsüz bir yükümlülük getirmemesini deyimleyen oranlılık unsurlarını içermektedir (AYM, E.2012/100, K.2013/84, K.T. 4/7/2013).

Mülkiyetin, ancak kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği yolundaki kural bir yandan kanun koyucuya mülkiyet hakkının kamu yararının gerektirdiği durumlarda sınırlandırma imkanı vererek bir sınırlandırma amacı teşkil eder, bir yandan da mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlanamayacağı öngörerek bir sınırlama sınırı oluşturur. Ancak Kamu yaran ile bireysel yarar arasındaki orantılılık ilkesini gözetmek üzere müdahalenin keyfi olmaması ve hukuka uygun bir şekilde yapılması gerekmektedir. Bir insanın kendisine ait bir eşyayı “herhangi bir neden bulunmaksızın” bağışlama vs dışında karşılıksız olarak devretmesi düşünülemez. Hatta bunu kişi ile kamu arasında bir ilişki olarak düzenleyip “bedelsiz terk” işlemi üzerinden düzenlenmesi korunmak istenen amaca aykırı olacaktır. Kamu yararının mevcut olduğu hallerde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilir; ancak bunun karşı taraf mağdur edilerek bedelsiz şekilde sağlanmaya çalışılması kabul edilemez. Burada açıkça kamu gücü tarafından karşılıksız olarak müvekkillerin mülkiyet hakkına engel olunduğunu beyan

ederek müvekkilleri ... mirasçıları, ..., ... ve ...'ün bedelsiz terk işlemlerinin 3194 sayılı İmar Kanununun 14. ve 15. maddesinde yer alan hükümlerin Anayasaya aykırılık teşkil etmesi nedeniyle incelenerek iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasını talep etmiştir.

3194 Sayılı İmar Kanununun İlgili Maddeleri;

Madde 14- “Belediye veya valilikler, imar planlarının uygulanması sırasında, bir gayrimenkulun tamamını kamulaştırmadan o yerin muayyen saha, yükseklikte ve derinliğindeki kısmı üzerinde kamu yararı amacıyla irtifak hakkı tesis edebilir.

Belediyeler/veya valilikler, mümkün olan yer ve hallerde mal sahibinin muvafakatiyle, bedelsiz irtifak hakkı verme karşılığında, bedelsiz irtifak hakkı tesis edebilir.”

Madde 15 İmar planlarına göre yol, meydan, yeşil saha, park ve otopark gibi umumi hizmetlere ayrılan yerlere rastlayan gayrimenkullerin bu kısımlarının ifrazına veya tevhidine izin verilmez.

İmar parselasyon planı tamamlanmış olan yerlerde yapılacak ifraz veya tevhidin bu filanlara uygun olması şarttır.

İmar planlarında parsel cepheleri tayin edilmeyen yerlerde yapılacak ifrazların asgari cephe genişlikleri ve büyüklükleri yönetmelikle belirtilen esaslara göre tespit edilir.

İmar planı dışında kalan alanlarda yönetmeliklerinde tayin edilecek miktarlardan küçük ifrazlara izin verilmez.” denmektedir.

Anayasanın İlgili maddeleri;

MADDE 13.- “(Değişik: 3.10.2001-4709/2 md.) Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.”

MADDE 35. - “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.

Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.

Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” denmektedir.

GEREĞİ DÜŞÜNÜLDÜ:

Uygulamada Belediyeler veya valilikler imar planlarının uygulanması sırasında mal sahibi şahısları ruhsat vermek için bedelsiz terke zorlamaktadır. Eğer bu şahıslar ruhsat için başvurmadan önce idareye başvurup veya dava açarak bedelsiz terk vermeden taşınmazların bedelini tahsil etme imkanı varken, bu yola zamanında başvurmamış ise ve yeni imar planındaki, plan notlarından faydalanmak istemese dahi yine de idarenin bedelsiz terk

zorlamasıyla karşılaşmakta ve müzayaka altında bedelsiz terk vermek zorunda kalmaktadır. Mantıken çoğu kimsenin bu zorlama olmasa yerini bedelsiz terk etmeye razı olmayacağı ortadadır. Bu nedenle söz konusu mevzuat iptal edilmedikçe gerçekleştirilen uygulama ile dava dosyamızdaki bir kısım davacılar ve diğer benzeri durumdaki kişilerin Anayasamızla güvence altına alınan temel hak ve hürriyetlerinden olan mülkiyet hakkının ihlal edileceği görülmektedir. Kamu yararının mevcut olduğu hallerde mülkiyet hakkının sınırlandırılabilmesi Anayasanın 35. maddesinin 2. fıkrasında belirtilmiş ise de bu mal sahibi şahısları mağdur ederek bedelsiz şekilde sağlanmasını amaçladığı düşünülemez. Zira yukarıda da bahsedildiği gibi bu mal sahiplerinden bazıları herhangi bir şekilde bedelsiz terk vermediklerinde idare ile uzlaşarak veya dava açarak bedelini tahsil ederken diğer bir kısmının buna zorlanarak mallarının kamu gücü kullanılarak ellerinden alınmasının Anayasanın 13. ve 35. maddelerine aykırılık iddiasının yerinde olduğu kamu yaran ile bireysel yarar arasındaki orantılılık ilkesinin gözetilmediği, keyfi müdahalelere neden olduğu ve hukuka aykırı işlemlere sebebiyet verildiği kanaatine varmamıza neden olduğundan Anayasa Mahkemesine başvurulmasına karar vermek gerekmiştir.

SONUC VE İSTEM : Yukarıda açıklanan nedenlerle;

3194 sayılı İmar Kanununun 14 ve 15. maddelerinin Anayasanın 13 ve 35. Maddelerine aykırılık iddiası nedeniyle iptali için Anayasa Mahkemesine başvurulmasına, 6216 yasanın 40 ve Anayasanın 152/3 maddesi gereği Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar (5 ay) davanın geri bırakılmasına, dosyanın onaylı bir örneğinin Anayasa Mahkemesine gönderilmesine, gerekli masrafların davacı tarafın gider avansından karşılanmasına karar verildi.”