

“Davacı vekilinin mahkememize sunduğu 20/09/2016 tarihli dilekçesi ile 6745 sayılı yasa ile 2942 sayılı Kanuna eklenen Geçici 12. maddenin Anayasa’nın 2., 10., 11, 35., 36., 46. ve 90. maddelerine ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve eki protokolleri ile aynı konuda daha evvel Anayasa Mahkemesince verilmiş olan iptal kararlarına açıkça aykırı olduğu iddiasıyla yürürlüğünün durdurulması ve iptali için itiraz yolu ile Anayasa Mahkemesi’ne başvurulmasını talep ettiği, mahkememizin 10/11/2016 tarihli ara karar uyarınca davacı vekilinin anayasaya aykırılık iddiası ciddi bulunarak TC Anayasası’nın 152. maddesi uyarınca davacılar vekilinin başvurusunun Anayasa Mahkemesine gönderilmesine, başvurusu sonucunun mahkememiz dosyası bakımından bekletici mesele yapılmasına karar verildiği ve davacılar vekilinin talebinin Anayasa Mahkemesine gönderildiği, ilgili talebin Anayasa Mahkemesi’nin 2016/188 Esasına kaydedildiği, Anayasa Mahkemesinin 14/12/2016 tarihli 2016/188 Esas, 2016/181 Karar sayılı kararı ile, mahkememizce yapılan başvurunun 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun’un 40. Maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince yöntemine uygun olmadığından esas incelemeye geçilmeksizin reddine karar verildiği; davacı vekilinin 20/09/2016 tarihli dil Anayasaya aykırılık itiraz başvurusunun, Anayasa Mahkemesince başvurudaki gerekçesiyle yöntemine uygun bulunmayarak 2016/188 esas, 2016/181 karar sayılı 14/12/2016 tarihli Anayasa Mahkemesi Kararı ile red karar verildiğini, başvurudaki eksikliklerin giderilerek, mahkememizin 10.11.2016 tarihli kararı uyarınca 6745 sayılı Kanunun 35. maddesi ile 2942 sayılı Kanuna eklenen Geçici 12. maddenin yürürlüğünün durdurulması ve iptali için itiraz yolu ile Anayasa Mahkemesi’ne tekrar başvurulmasını talep ettiği, mahkememizin 05/04/2017 tarihli ara kararı ile de eksik hususlar giderilerek davacılar vekilinin anayasaya aykırılık başvuru talebinin T.C Anayasa’sının 152. maddesi uyarınca yeniden Anayasa Mahkemesine gönderilmesine dair karar verildiği görülmekle;

20/08/2016 tarihinde kabul edilerek, 07/09/2016 tarihli ve 29824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, 6745 sayılı Kanunun 35. maddesi ile 2942 sayılı Kanuna geçici 12. madde eklenmiş olup, getirilen yasal düzenleme aynen şu şekildedir:

“24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı imar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı işlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre yapılan imar uygulamalarından doğan idarelerin taraf olduğu her türlü alacak ve bedel artırım davalarında taşınmazın değeri; uygulamanın tapuda tescil edildiği tarih değerlendirme tarihi olarak esas alınmak ve o tarihteki nitelikleri gözetilmek suretiyle tespit edilir. Tespit edilen bu bedel, Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi tablosu esas alınmak suretiyle dava tarihi itibarıyla güncellenir ve ortaya çıkan gerçek bedel hak sahibine ödenir.

Bu Kanunun geçici 6 ncı maddesinin üçüncü, yedinci, sekizinci ve on birinci fıkra hükümleri, bu madde kapsamındaki davalar ve icra takipleri için de uygulanır. Devam eden dava ve icra takipleri ise, bu madde hükümlerine göre sonuçlandırılır.”

Hissenin bedele dönüştürülmesi uygulaması kapsamında görülen davalarda, getirilen yeni düzenleme ile taşınmazın değerinin; *uygulamanın tapuda tescil edildiği tarih değerlendirme tarihi olarak esas alınmak ve o tarihteki nitelikleri gözetilmek suretiyle tespit edilmesi* ve tespit edilen bu bedelin, *Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi tablosu esas alınmak suretiyle dava tarihi itibarıyla güncellenmesi* ve bunun her nasılsa “gerçek değer” (!) olarak adlandırılarak hak sahibine ödenmesini öngören

Esas Sayısı : 2017/114

Karar Sayısı : 2017/97

kural, malikin Anayasada güvence altına alınan mülkiyet hakkının ağır şekilde ihlali sonucunu doğurmaktadır.

İmar uygulamalarından doğan alacak ve bedel artırım davaları ile ilgili olarak daha önce 6487 sayılı Kanunun 21. maddesi ile 2942 sayılı Kanunun geçici 6. maddesine eklenen 12. fıkra Anayasa Mahkemesi'nin 13.11.2014 tarih, E. 2013/95, K. 2014/176 sayılı kararı ile iptal edilmiş ve işbu iptal kararı 13.03.2015 tarihinde yürürlüğe girmiş olmasına rağmen, aynı hususlar yeniden ve yalnızca farklı cümlelerle kanun kuralı haline getirilmiştir. Öyle ki, kanunun genel gerekçesinde Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararı gözetilerek yeniden düzenleme yapıldığı ileri sürülmüşse de, yapılan düzenlemeler somut uyuşmazlıklar bağlamında değerlendirildiğinde; getirilen yeni düzenlemenin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilen düzenlemeyle neredeyse aynı nitelikte olduğu görülmektedir.

6745 sayılı Kanunun 35. maddesi ile getirilen iptal talebine konu yasal düzenleme, Anayasanın 35. Maddesiyle güvence altına alınan mülkiyet hakkını zedelemektedir.

Mülkiyet hakkı, Anayasanın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış ve bu hakka ancak kamu yaran nedeniyle ve kanunla sınırlama getirilebileceği belirtilmiştir. Dolayısıyla mülkiyet hakkı, ancak kamu yararı amacı ve yasa ile sınırlandırılabilir ve mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz. Bir şeye malik olan kimse hukuk düzeninin sınırları içerisinde o şey üzerinde dilediği gibi kullanma yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahiptir. Bu maddenin doğal sonucu olarak kullanmama şeklinde de tasarruf mümkündür.

Getirilen yasal düzenleme incelendiğinde; taşınmazın değerinin uygulamanın tescil edildiği tarih değerlendirme tarihi olarak esas alınmak ve o tarihteki nitelikleri gözetilmek suretiyle tespit edilmesi, tespit edilen bu bedelin Türkiye İstatistik Kurumu tarafından açıklanan Yurt İçi Üretici Fiyat Endeksi tablosu esas alınmak suretiyle dava tarihi itibarı ile güncellenmesi sistemi getirilmiştir. Yapılan idari işlemler usulüne uygun olarak hak sahiplerine noter kanalıyla tebliğ edilmediğinden mülkiyet hakkı sahiplerinin birçoğunun ne yapılan işlemin iptali için idari yargıda ne de bedel tespiti için adli yargıda uzun süre geçmiş olmasına rağmen dava açma imkânları olmamıştır. Tescil tarihi ile dava tarihi arasında geçen zamanın kısa süreli olması halinde mülkiyet hakkının özüne dokunur biçimde bir el atma ya da uygulamadan söz edilemez ise de tescil tarihi ile dava tarihi arasında geçen zaman biriminin uzun olması halinde taşınmazların değerindeki gerçek artışın getirilen sistem ile bulunması mümkün değildir. Söz konusu düzenleme ile taşınmazın gerçek karşılığının ödenmesinin mümkün olmaması nedeni ile mülkiyet hakkı sahibinin mülkiyetten kaynaklanan hakları kısıtlanmaktadır.

Davacılar vekilinin 6745 sayılı Yasa ile 2942 sayılı Kanuna eklenen Geçici 12. maddenin Anayasanın 2., 10., 11., 35., 36., 46. ve 90. maddelerine ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi ve eki protokolleri ile aynı konuda daha evvel Anayasa Mahkemesince verilmiş olan iptal kararlarına açıkça aykırı olduğu iddiasıyla yürürlüğünün durdurulması ve iptali için itiraz yolu ile Anayasa Mahkemesi'ne başvurulmasına ilişkin mahkememize sunduğu talebi yukarıda açıklanan gerekçelerle mahkememizce de Anayasanın 35. maddesine aykırılık oluşturduğu kanaatiyle ciddi bulunduğundan iptal talebinin incelenmesi bakımından davacılar vekilinin başvurusunun Anayasa Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiştir.

KARAR: Yukarıda açıklanan gerekçelerle;

Esas Sayısı : 2017/114

Karar Sayısı : 2017/97

1-) Davacı vekilinin Anayasaya aykırılık iddiası yukarıda açıklanan nedenlerle mahkememizce ciddi bulunduğundan TC Anayasa'sının 152. maddesi uyarınca /davacılar vekilinin başvurusunun işbu karar ile birlikte Anayasa Mahkemesine gönderilmesine

2-) Başvuru sonucunun mahkememiz dosyası bakımından bekletici mesele yapılmasına

Dair, dosya üzerinde yapılan inceleme sonucunda karar verildi.”