

“Belirtilen konu ile ilgili olarak, mahkememizce, somut norm denetimi yolu ile iptal başvurusuna konu edilen kanun hükmünün, Anayasanın 2, 5 ve 35. maddelerine aykırı olduğu düşünülmüştür. Aykırılık gerekçesinin açıklanmasından evvel, belirtilen Anayasa maddelerine yer vermekte fayda olacaktır.

II. Cumhuriyetin nitelikleri

Madde 2 – Türkiye Cumhuriyeti, toplumun huzuru, milli dayanışma ve adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, Atatürk milliyetçiliğine bağlı, başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan, demokratik, laik ve sosyal bir hukuk Devletidir.

V. Devletin temel amaç ve görevleri

Madde 5 – Devletin temel amaç ve görevleri, Türk milletinin bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini, Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır.

XII. Mülkiyet hakkı

Madde 35 – Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.

İtiraz başvurusunun konusu olan kanun hükmü ile, Anayasanın, belirtilen maddelerindeki bir takım kurallar, temel hak ve hürriyetler ile bu hakların amaç, kapsam ve sınırlarının bir arada değerlendirilmesi neticesinde, ilk ve özel olarak, kanun hükmünün, Anayasanın mülkiyet hakkı başlıklı 35.maddesine açıkça ve doğrudan aykırı olduğu, belirtilen diğer iki maddeye ise dolaylı ve bağlantılı olarak aykırı olduğu değerlendirilmiştir.

Somut norm denetimine konu edinilen TMK'nun 883.maddesinin ikinci fıkrası "(Ek fıkra:4/7/2019-7181/19 md.) İpotek süreli olarak kurulmuşsa, sürenin bitiminden itibaren otuz gün içinde ipotekli taşınmaz üzerinde 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanununun 150/c maddesinde belirtilen şerhin konulmaması hâlinde ipotek, malikin talebiyle tapu müdürlüğünce terkin edilir." şeklindedir.

Burada üzerinde durulması gereken husus dava konusu ipotek hakkının mülkiyet hakkı kapsamına girip girmediği hususudur. Anayasa Mahkemesi'nin mülkiyet hakkı ile ilgili birçok kararında da belirlediği gibi mülkiyet hakkı kapsamına her türlü hak ve alacaklar ile ipotek hakkı da girmektedir.

Anayasa'nın 35. maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır.(AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015,§ 20). Bu bağlamda mülk olarak değerlendirilmesi gerektiğinde kuşku bulunmayan menkul ve gayrimenkul mallar ile bunların üzerinde tesis edilen sınırlı ayni hakların ve fikrî hakların yanı sıra icrası kabil olan her türlü alacak da mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir (Mahmut Duran ve diğerleri, B. No: 2014/11441, 1/2/2017, § 60).

Yukarıda alıntılanan Anayasa Mahkemesi kararlarında da belirtildiği gibi aynı bir hak olan ve tapu siciline tescil edilen ipotek hakkı mülkiyet hakkı kapsamında değerlendirilmektedir.

Somut olayda tapu kaydında yer alan ipotegin Mülkiyet hakkı kapsamında kısıtlanması ancak kanun ile mümkün olmaktadır. Kanunun ise Anayasaya uygun olması gerekir. Somut norm denetimine konu kanun hükmü ile süreli olarak tesis edilen ipotegin süre sonundan itibaren otuz gün içerisinde 2004 sayılı İcra İflas Kanunu'nun 150/c maddesi gereği şerh konulması, aksi halde ipotegin, taşınmaz malikinin(ipotek borçlusunun) talebi ile herhangi bir bedel ödenmeden terkin edileceği düzenlenmiştir. Bu düzenleme eski tarihli ipotekler için uygulamada karşılaşılan sıkıntılar nedeni ile düzenlenmiş ancak yeni tarihli, yüksek miktarlı ve süreli bir ipotegin otuz gün içerisinde takip yapılmaması ve 150/c şerhi işlenmemesi nedeni ile bedelsiz olarak terkin edilmesi alacaklının mülkiyet hakkını ortadan kaldırmaktadır. İpotek hakkı aynı bir hak olduğundan ipotek hakkına bağlanan alacağın zaman aşımına dahi tabi olmadığı düşünüldüğünde sırf bu yasal düzenleme nedeni ile bedelsiz olarak terkin edilen ipotekten dolayı alacağın teminatsız kalması anayasal güvenceye bağlanan mülkiyet hakkına aykırıdır.

Yerleşik Yargıtay uygulaması ve yasal düzenlemeler gereği tesis edilen bir ipotegin bedel ödenmeden terkin edilmesi mülkiyet hakkını ortadan kaldırmaktadır. Süreli ipoteklerde ipotek senedi ile kararlaştırılan süre dolmadan icra takibine başlanması mümkün değil iken alacaklıyı 30 günlük sürede takip yapmak ve 150/c şerhi işletmek gibi bir yükümlülük altına sokmak mülkiyet hakkı ile bağdaşmamaktadır.

Dava konusu ipotek gibi eski tarihli ipoteklerle ilgili açılan davalarda ipotegin karz ya da teminat ipoteği olmasına göre ne şekilde terkin edileceği açıkça yasa ile düzenlenmiş ve Yargıtayın bu konudaki içtihatları da istikrar kazanmıştır. Benzer bir olayda ipotek alacaklısı tarafından yapılan bir bireysel başvuruda Anayasa Mahkemesi 2018/13952 Başvuru Numaralı 07/10/2021 tarihli kararında;

"54.Somut olayda borcun vadesi ile ödeme tarihi arasında geçen uzun zaman içinde para enflasyon karşısında değer kaybetmiştir. Bu hâlde 4721 sayılı Kanun'un taraflara tanıdığı haklar kapsamında ipotek bedelinin hangi usule göre hesaplanacağı ve bu hususun başvurucular yönünden keyfi ya da öngörülemez olup olmadığı önem arz etmektedir. Başvurucular yukarıda açıklandığı üzere ipotegin vadesinin dolduğu tarihten itibaren 2004 sayılı Kanun'un 148. maddesine göre alacaklarını tahsil etmek imkânına sahiptir. Hâl böyle iken başvurucular ve murisleri aradan geçen uzun zaman içinde alacağın tahsili için kanunda öngörülen bu yolu kullanmamış ve bu yolu kullanmalarına engel teşkil edecek fiilî ya da hukuki bir durum da ileri sürmemiştir. 4721 sayılı Kanun'un ipotek bedelinin belirlenmesine ilişkin 875. maddesinde bedelin ne şekilde hesaplanacağı açıkça düzenlenmiş olup Yargıtay içtihatlarında da bu hususta bir tereddüt de bulunmamaktadır. Bu hâlde Mahkemenin bilirkişi raporunu esas alarak borçlulardan ... icra takibi sırasında yapmış olduğu 35 TL ödeme sonucu ipotek ile teminat altına alınan alacağın tamamen karşılandığı yönündeki kabulünün keyfi ya da başvurucular yönünden öngörülemez olduğunu söylemek mümkün değildir.

55. Bu itibarla mülkiyet hakkının ihlali iddiası yönünden somut olay bağlamında uyuşmazlığa ilişkin olarak mülkiyetin korunmasına yönelik belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir kanun hükümlerinin ve buna dayalı olarak yerleşik yargısal içtihatların mevcut olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca mülkiyet hakkının korunması yükümlülüğü yönünden başvurucuların usule ilişkin güvencelerden etkin biçimde yararlanmasının sağlandığı, kararlarda yer verilen tespit ve

gerekçelere göre yargısal makamların takdir yetkilerinin sınırının aşılmadığı kanaatine varılmıştır. Son olarak taraflar arasındaki menfaat dengesini sağlayacak sistem içinde gerekli mekanizmaların mevcut olduğu da dikkate alındığında devletin mülkiyet hakkına ilişkin pozitif yükümlülüklerinin somut olayda yerine getirildiği sonucuna varılmıştır." gerekçesine yer vermiştir. Anayasa Mahkemesinin bu gerekçesinden de açıkça anlaşıldığı üzere aslında somut norm denetimine konu düzenleme yapılmadan önce mevcut olan düzenlemenin tarafların hak ve menfaatlerini korunduğu ve keyfi olarak sınırlandırmadığı değerlendirilmiştir.

Tüm bu hususlar göz önüne alındığında somut norm denetimine konu yasal düzenlemenin Anayasa'nın 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkına dair kurala açıkça aykırı olduğu değerlendirilmiştir.

Diğer iki madde yönünden yapılan değerlendirmede ise, özellikle temel haklardan olan mülkiyet hakkının korunması ve bu hakka müdahalede bulunma usulünün de gene Anayasa'ya ve kanuna uygun olarak yapılması gerektiği, 2. ve 5. maddede düzenlenen hukuk devleti ve adalet ilkelerinin de bunu gerektirdiği, bu bakımdan mülkiyet hakkı ile hukuk devleti ilkesinin birbiri ile bağlantılı olduğu ve mezkur kanun hükmünün, hukuk devleti ve adalet ilkeleri ile de bağdaşmayacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Netice itibari ile, somut norm denetimi başvurusuna konu olan kuralın, belirtilen Anayasa hükümlerine aykırı olduğu kanaatine varılmış ve Anayasa'ya aykırılık gerekçeleri bu şekilde açıklanarak somut norm denetimi başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir.

ARA KARAR : (Gerekçeleri Yukarıda Açıklandığı Üzere;)

1-Anayasa'nın 152. maddesi uyarınca, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (TMK) 883. maddesinin 2. fıkrasının Anayasanın 2, 5 ve 35. maddelerine aykırı olması sebebi ile, belirtilen kanun hükmünün, somut norm denetimi yolu ile iptali için Anayasa Mahkemesi'ne müracaatta BULUNULMASINA,

2-Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 46. maddesi uyarınca, başvuru kararına ilişkin 06.10.2022 tarihli duruşma tutanağının onaylı örneği, dava dilekçesi, cevap dilekçesi, kurumlardan gelen yazı cevapları, tarafların diğer dilekçelerinin onaylı örnekleri ile dosyaya sunulan diğer belgelerin tarih sırasına göre başlıklar hâlinde sıralandığı dizi pusulası halinde Anayasa Mahkemesi'ne üst yazı ile GÖNDERİLMESİNE,

Dair; karar verilmiştir.”