

“Anayasa Mahkemesi’nin birçok kararında belirtildiği üzere Anayasa’nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti; eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adil bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, hukuki güvenliği sağlayan, Anayasa’ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuk kurallarıyla kendini bağlı sayan ve yargı denetimine açık olan devlettir.

Hukuk devletinin temel unsurlarından biri de belirlilik ilkesidir. Bu ilkeye göre yasal düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olmasının yanında, ayrıca kamu otoritelerinin keyfî uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi gerekir. Belirlilik ilkesi, hukuki güvenlik ilkesiyle de bağlantılı olup hukuki güvenlik ilkesi bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.

Anayasa’nın 40. maddesinin 1. fıkrasında yer alan hükme göre kişilerin yargı makamları ile idari makamlar önünde haklarını arayabilmelerine kolaylık ve imkân sağlanması anayasal bir zorunluluktur. Bu zorunluluk, temel hak ve özgürlüğü ihlal edilen ya da ihlal edildiğini iddia eden kişilerin ilgili yargı veya idari merciler nezdinde şikâyetlerini dile getirmesi hususunda devlete gerekli ve yeterli mekanizmaları oluşturarak uygun koşulları sağlama yükümlülüğü getirmektedir (AYM, E.2019/102, K.2019/99, 25/12/2019, § 16).

Bu çerçevede Anayasa’nın anılan maddesinde güvence altına alınan etkili başvuru hakkı; anayasal bir hakkının ihlal edildiğini ileri süren herkese hakkın niteliğine uygun olarak iddialarını inceletebileceği makul, erişilebilir, etkili, ihlalin gerçekleşmesini veya sürmesini engellemeye ya da sonuçlarını ortadan kaldırmaya elverişli idari ve yargısal yollara başvuruda bulunabilme imkânının sağlanmasını teminat altına almaktadır. (AYM, E.2019/102, K.2019/99, 25/12/2019, § 17).

Bu kapsamda, mülkiyet hakkı ile bağlantılı olan kuralla Anayasa’nın 40. maddesi kapsamında devletin, bu hakkın korunmasıyla ilgili gerekli koşulları sağlama fonksiyonunu ne ölçüde yerine getirdiğinin değerlendirilmesi gerekmektedir.

Kural, 31/12/2011 tarihinden daha sonra gerçekleşecek olan somut davamızdaki gibi ek madde 4 ( kullanım kadastrosu) sırasında 31/12/2011 tarihinden sonra ancak 2/B'ye ayırma veya kadastro tespitinden önce taşınmazı kullanan veya somut davada olduğu gibi üzerinde bulunan muhdesatı meydana getiren kişilerin tapunun beyanlar hanesine( veya kadastro tutanağının beyanlar hanesine) zilyetlik şerhi verilmesine engel teşkil etmektedir. Bu durum, hak sahiplerinin doğrudan satış hakkından yararlanamamalarına yol açmaktadır.

Bu yönüyle kural, 31/12/2011 tarihinden daha sonra gerçekleşecek olan somut davamızdaki gibi ek madde 4 ( kullanım kadastrosu) sırasında 31/12/2011 tarihinden sonra ancak 2/B'ye ayırma veya kadastro tespitinden önce taşınmazı kullanan veya somut davada olduğu gibi üzerinde bulunan muhdesatı meydana getiren kişilerin tapunun beyanlar hanesine( veya kadastro tutanağının beyanlar hanesine) zilyetlik şerhi verilmesi yolunu kapattığından taşınmazın üzerinde muhdesatı bulunan kişilerin belirsiz bir şekilde eşitlik ilkesine aykırı olarak bu tarihten önce taşınmazda muhdesatı bulunan diğer mirasçı

veya üçüncü kişilerin taşınmazda hak sahibi olarak doğrudan satış yoluyla taşınmazı satın alabilmesine ancak bu durumda bulunan kişilerin ise 6292 sayılı kanunun 6/2 vd. maddeleri gereği doğrudan satış yoluyla taşınmazı satın alabilmelerine engel olmaktadır. Hayatın olağan akışına göre taşınmazın üzerinde bu kadar uzun yıllar boyunca muhdesatın yapılmasına ve hukuki olarak bu yapılan muhdesatların hak bahşetmemesi yönündeki kural, Anayasa'nın 2. maddesinde yer alan hukuki güvenlik ilkesiyle bağlantılı hukuki belirliliğe, Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkı ile bağlantılı olarak Anayasa'nın 40. maddesinde düzenlenen etkili başvuru hakkına ve Anayasa'nın 36. maddesinde yer alan hak arama hürriyetine aykırılık oluşturmaktadır.

6292 sayılı Kanununun 11. maddesinin 14. fıkrasında yer alan : Kadastro müdürlüklerince 2/B alanları hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerinde ve kadastro tutanaklarında; bu alanların fiili kullanım durumları, varsa üzerindeki muhdesatın kime veya kimlere ait olduğu, bu yerlerin ve üzerlerindeki muhdesatın "31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere" ne zamandan beri kim veya kimler tarafından kullanıldığı gösterilir ve bunlar tescil edildikleri veya kesinleştikleri tarihten itibaren en geç bir ay içinde idareye gönderilir" hükmündeki "31/12/2011 tarihinden önce olmak üzere" ibaresinin ve 6292 sayılı Kanununun 6. maddesinin 2. fıkrasındaki : " 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar hakkında bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten sonra düzenlenecek güncelleme listelerine veya kadastro tutanaklarına ya da kesinleşmiş mahkeme kararlarına göre oluşturulacak tapu kütüklerinin beyanlar hanesine göre; bu taşınmazların 31/12/2011 tarihinden önce kullanıcısı ve/veya üzerindeki muhdesatın sahibi olarak gösterilecek kişilerden bu taşınmazları satın almak için süresi içerisinde idareye başvuran ve idarece tespit edilen satış bedelini itiraz ve dava konusu etmeksizin kabul edenlerde hak sahibi sayılır ." Hükmünde bulunan "31/12/2011 tarihinden önce" ibaresinin Anayasa Madde 2, 10, 35, 36 ve 40. maddelerin yönünden Anayasa'ya aykırı olduğu düşüncesi hasıl olduğundan iptali için Anayasa madde 152 hükmü gereğince mahkememizce somut norm denetimi için Anayasa Mahkemesine iptal başvurusunda bulunulmasına karar verilmiştir.

HÜKÜM: Gerekçesi Yukarıda Açıklandığı Üzere;

Anayasaya aykırılığın değerlendirilmesi için dosya içeriği ve belgelerin onaylı birer suretinin dizi listesine bağlanarak gerekçeli başvuru dilekçesiyle birlikte ANAYASA MAHKEMESİNE GÖNDERİLMESİNE,

2709 sayılı Türk Cumhuriyeti Anayasası'nın 152/3. fıkrasının amir hükmü gereği dosyanın Anayasa Mahkemesi'ne gelişinden başlamak üzere beş ay içinde karar verilmesinin beklenilmesine, bu süre içinde karar verilmezse başvurunun yürürlükteki Kanun hükümlerine göre sonuçlandırılmasına, esas hakkındaki karar kesinleşinceye kadar gelirse bu karara uyulmasına,

Kararın taraflara tebliğine,

Dair, dosya üzerinde yapılan inceleme neticesinde karar verildi.”