

“Belirtilen konu ile ilgili olarak mahkememizce, somut norm denetimi yolu ile iptal başvurusuna konu edilen kanun hükmünün, Anayasanın 2, 5, 13 ve 35. maddelerine uygun düşmediği 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.

II. Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması

Madde 13 – 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.

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 hükmünün, Anayasanın, belirtilen maddelerindeki bir takım kurallar, temel hak ve hürriyetler ile bu hakların amaç, kapsam ve sınırlarının bir arada değerlendirilmesi neticesinde, kanun hükmünün, ilk ve hususi olarak, Anayasanın mülkiyet hakkı başlıklı maddesine açıkça ve doğrudan aykırı olduğu, belirtilen diğer üç maddeye ise dolaylı ve bağlantılı olarak aykırı olduğu değerlendirilmiştir. Öyleyse, ilk olarak 35. madde çerçevesinde izahatlar yapılmalıdır.

Burada, başvuruya konu kanun hükmüne tekrar yer vermek gerekecektir. TBK 478. maddesi aynen şu şekildedir. "Yüklenici ayıplı bir eser meydana getirmişse, bu sebeple açılacak davalar, teslim tarihinden başlayarak, taşınmaz yapılar dışındaki eserlerde iki yılın; taşınmaz yapılarda ise beş yılın ve yüklenicinin ağır kusuru varsa, ayıplı eserin niteliğine bakılmaksızın yirmi yılın geçmesiyle zamanaşımına uğrar."

İptali talep edilen kanun hükmünde, eser sözleşmelerinde tatbik edilecek olan zamanaşımı sürelerinin düzenlendiği görülmektedir. Kanunkoyucu, bu tür sözleşmeler için 2, 5 ve 20 senelik zamanaşımı süreleri öngörmüştür. Başvuruya konu ibarede sürelerin teslim

tarihinden itibaren başlayacağı belirtilmektedir. Ne var ki, kanun hükmünde teslim kavramının ne tür bir teslim olduğu veya olması gerektiği yönünde bir açıklık bulunmamaktadır.

Öğretide Seliçi'ye göre yüklenicinin eseri teslim etme borcu, eseri meydana getirme borcunun bir sonucudur. Eser sözleşmesinde teslim etme, yüklenicinin eseri tamamlamasını ve fiziken yahut hukuken iş sahibine devretmesini ifade etmektedir. Başka bir anlatımla, eser sözleşmesinin ifası gereği eserin iş sahibine yahut yetkili temsilcisine verilmesi teslim etmektir. (Seliçi, Özer, İnşaat Sözleşmelerinde Müteahhidin Sorumluluğu, İstanbul: Fakülteler Matbaası, 1978, s. 35.)

İnşaat sözleşmesinde yüklenicinin inşaat projesini tamamlaması, projeyi standartlara uygun olarak yerine getirerek yapıyı kullanıma hazır hale getirdiğini iş sahibine bildirmesi, gerekiyorsa mülkiyeti iş sahibinin adına tescil ettirmesi teslim etme olarak tanımlanmaktadır. (Uçar, Ayhan, İstisna Sözleşmesinde Müteahhidin Ayıba Karşı Tekeffül Borcu, Ankara, Yetkin Yayınları, 2003, s. 109.)

Gerekçenin izahı için öncelikle mülkiyet hakkının tarifine değinmelidir. Mülkiyet hakkı, sahibine konusu olan eşya üzerinde doğrudan doğruya kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkilerinin tamamını veren ve herkese karşı ileri sürülebilen, tam, mutlak, münhasır, vazgeçilmez bir ayni haktır. Mülkiyet, hukuk düzeninin eşya üzerinde kurulmasına izin verdiği hakimiyet haklarının en geniş olanıdır. Mülkiyet hakkı sahibi, mülkiyete konu olan eşya üzerinde gerek fiilen gerekse hukuken tasarruf edebilir ve eşyasını her türlü saldırıya karşı koruyabilir. (Kemal Oğuzman/Özer Seliçi /Saibe OktayÖzdemir, Eşya Hukuku, 21. Baskı, İstanbul, 2018, s.23,27.)

Anayasa Mahkemesi'nin kararlarında da belirtildiği üzere, mülkiyet hakkı geniş yorumlanmaktadır. Mülkiyet hakkı, taşınır ya da taşınmaz bir eşya üzerinde hak sahibine kullanma, yararlanma ve tasarruf yetkisi veren, hukuk düzeninin sınırları içinde kullanılabilen, mutlak ve ayni bir haktır. Anayasa Mahkemesi'nin emsal nitelikteki, 22/10/2020 tarih, 2019/100 esas ve 2020/62 karar sayılı kararında da belirtildiği üzere, mülkiyet hakkı; kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak şartıyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, semerelerinden yararlanma ve üzerinde tasarruf etme imkânı veren bir haktır. Bu bağlamda, malikin, mülkünü kullanma, semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin kısıtlanması veya mülkünden yoksun bırakılması mülkiyet hakkına getirilmiş bir sınırlama niteliğindedir. Dolayısı ile, alacak ve tazminat davalarının temelini teşkil eden para alacakları üzerindeki hak da mülkiyet hakkının bir görünümüdür.

Anayasa'nın söz konusu maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin bu hakka müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Pozitif yükümlülüklerin ortaya çıkmasının sebebi gerçek anlamda koruma sağlanmasıdır. Anayasa'nın 5. maddesi de insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamayı devletin temel amaç ve görevleri arasında saymıştır. Bu kapsamda devlet, kişilerin mülkiyet hakkından tam anlamıyla yararlanabilmeleri ve etkili bir şekilde mülkiyet hakkının korunması amacıyla yasal, idari, mali, yargısal ve diğer önlemleri almak zorundadır (AYM, E.2021/82, K.2022/167, 29/12/2022, § 16). Bu bağlamda söz konusu pozitif yükümlülükler, kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir (AYM, E.2019/11, K.2019/86, 14/11/2019, § 13; Eyyüp Boynukara, B. No: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41.)

818 sayılı mülga Borçlar Kanunu'nda olduğu gibi, TBK'da da, binalardaki ayıplardan dolayı yükleniciye ve satıcıya karşı açılacak davaların zamanaşımı süreleri aynıdır. 818 sayılı Kanun'un 363. maddesinde, yapılan şeyin kusurlu olmasından dolayı iş sahibinin hakları, alıcının haklarına uygulanan zamanaşımı kurallarına bağlıdır. Fakat taşınmaz inşaatıyla ilgili kusurlardan dolayı iş sahibinin yükleniciye ve inşaat katılan mimar ve mühendise karşı haklarını kullanmada, taşınmazın teslim alındığı tarihten başlayarak beş yıllık zamanaşımı uygulanır, denilmiştir.

818 sayılı Kanun'un 363. maddesinde, yüklenicinin ağır kusuru (kandırması, aldatması) durumunda zamanaşımının ne olacağı açıkça belirtilmemiş, iş sahibinin hakları, alıcının haklarına uygulanan zamanaşımı kurallarına bağlıdır, denilerek satıcının sorumluluğuna ilişkin hükümlere göndermede bulunulmuş; fakat 818 sayılı Kanun'un taşınmaz satımına ilişkin 215. maddesinde de, bir binanın ayıplı olmasından doğan ve güvenceye dayanan davalar, mülkiyetin devrinden 5 yıl geçmekle zamanaşımına uğrar, denilip, satıcının ağır kusuru konusunda bir açıklama yapılmadığından, gene taşınmaz satımına ilişkin 217. maddedeki, taşınır satımına ilişkin hükümler, kıyas yoluyla taşınmaz satımına da uygulanır, hükmünün göndermesiyle, kanunun taşınır satımında ayıplardan dolayı açılacak davaların zamanaşımına ilişkin 207. maddesinin 3.fikrasına dayanılarak, taşınmaz satımında satıcının ağır kusuru (aldatması, kandırması varsa) beş yıllık zamanaşımından yararlanamayacağı sonucuna ulaşılmıştır.

6098 sayılı Kanun'a göre ise, yüklenicinin ağır kusuru varsa, ona karşı açılacak davanın zamanaşımı, binanın veya bağımsız bölümün "teslim" tarihinden başlayarak (20) senedir. Eser sözleşmesinde teslimin gerçekleştiğine dair ispat yükü yüklenici üzerindedir. Yargıtay da konuya ilişkin kararlarında teslimle ilişkin ispat yükünün yüklenicide olduğunu, buna karşılık bedelin ödendiğine ilişkin ispat yükünün ise iş sahibi üzerinde olduğunu belirtmektedir. (Yargıtay 15. HD., 2013/5911 E., 2014/2406 K. sayılı ilamının ilgili kısmı "Kural olarak, eser sözleşmelerinde eserin teslimini yüklenici, bedelin ödendiğini iş sahibi ispatlamakla yükümlüdür." şeklindedir.)

Teslim tarihi ile ilgili olarak Yargıtay 8 HD'nin 04.03.2015 tarih, 2014/2124 esas ve 2015/1172 karar sayılı kararında, eser sözleşmelerinden kaynaklanan iş bedelinin tahsili talepli davalarda zamanaşımı süresinin başlangıcının eserin teslim edilip edilmemesine ve sözleşmenin feshedilip edilmemesi haline bağlı olarak değiştiğine değinilmektedir. Gerek mülga 818 sayılı Borçlar Kanunu'nun 364. maddesinde, gerekse 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 479. maddesinde eser sözleşmelerinde iş sahibinin edimini oluşturan iş bedelinin muacceliyeti teslim şartına bağlanmıştır. Bu sebeple, eser sözleşmelerinden kaynaklanan iş bedelinin tahsili talepli davalarda, zamanaşımı süresinin işin yüklenici tarafından iş sahibine teslim edildiği tarihten itibaren başladığı kabul edilmektedir. Dairenin yerleşmiş uygulamalarında kabul edildiği gibi eser sözleşmelerinde zamanaşımının başladığı tarih, eserin sözleşmesine uygun şekilde teslim edildiği tarihtir.

Ne var ki, Yargıtay'ın eser sözleşmelerinde zamanaşımının başlayacağı tarih ile ilgili olarak içtihatları arasında bir ahenk bulunmamaktadır. Yargıtay'ın, Gölcük-Yalova depreminde zarar görenlerin açtıkları davalarla ilgili verdiği kararlarında, zamanaşımının başlangıcı, binanın teslim tarihi değil, zararın gerçekleştiği ve dava edilebilir nitelik kazandığı tarih olarak kabul edilmiştir.

Nitekim, Yargıtay Hukuk Genel Kurulu'nun TBK'nın yürürlüğe girdiği tarihten önce vermiş olduğu 4 Haziran 2003 tarih, 2003/4-400 esas ve 2003/393 karar sayılı kararında, deprem sebebiyle oluşan zararların tazminine ilişkin davalarda, zararın öğrenildiği tarihin,

dolayısıyla, o zararın ortaya çıktığı deprem tarihinin zamanaşımı sürelerine başlangıç olarak alınması gerektiği yönündedir.

Özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklarda tarafların birbirleriyle çatışan menfaatleri bulunmaktadır. Dolayısıyla tarafların karşı karşıya gelen menfaatleri çerçevesinde mülkiyet hakkını korumakla yükümlü bulunan devletin maddi ve usule ilişkin pozitif yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği dikkate alınmalıdır. Bu bağlamda ilk olarak belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir bir kanun hükmünün mevcut olup olmadığı tespit edilmelidir. Bunun yanı sıra bir kanunun öngörülebilir ve erişilebilir kabul edilebilmesi için bütün ayrıntıların kanuni düzenleme içinde yer alması şart olmayıp bazı muhtemel hususların kuralın içerisinde yer aldığı hukuk sisteminin özü bakımından tutarlı ve makul olmak kaydıyla, yargısal yorumla zamanla açıklanması ve netleştirilmesi imkân dâhilindedir.

Başvuruya konu kuralda teslim tarihinin ne anlama geldiği ve ne şekilde yorumlanması gerektiği konusunda ayrıntılı bir düzenlemeye yer verilmemiştir.

Başvurunun yapılmasını gerektiren meseleleri iki ayrı başlıkta izah etmek icap etmektedir. Birincisi, iptali istenen üç kelimelik ibarenin belirsizliği ve yoruma açık oluşundan ötürü mülkiyet hakkının ihlaline sebep olunabilme ihtimalidir. Şöyle ki, kanun hükmünde zamanaşımının eserin tesliminden itibaren işlemeye başlayacağı belirtilmektedir. Buradaki "teslim" ifadesinin sadece fiili bir teslim mi yoksa hukuki açıdan eserin teslimi mi olduğu yönünde tereddütler hasıl olmaktadır. Nitekim somut hadisede istinaf mahkemesi "teslim" kavramını hukuki bir teslim olarak yorumlamaktadır. İstinaf mahkemesince verilen 9 Kasım 2022 tarihli kararın gerekçesinde hukuki bir teslimin gerçekleşmediği belirtilmektedir. Mahkeme, teslim kavramından anlaşılması gereken eserin ayıpsız şekilde arsa malikine teslim edilmesi olduğu vurgulanmaktadır. Kanunda ise bu tür bir düzenlemenin olmadığı, kanun koyucunun, yüklenicinin ağır kusuru var olsa dahi eser sözleşmelerinden doğan hak ve taleplerin teslim tarihinden başlamak kaydı ile her halükarda 20 senenin dolması ile zamanaşımına uğramasını murat ettiği göze çarpmaktadır. Bu itibarla kuralın açık, anlaşılır ve öngörülebilir olmadığı ve belirlilik şartını taşımadığı sonucuna ulaşılmaktadır. Belirtilen yönü ile kuralın mülkiyet hakkına aykırı olduğu mütalaa edilmiştir.

İkinci mesele, kuralın istinaf mahkemesince yapılan yorumunun temel saiki olduğu düşünülen yüklenicinin ağır kusurlu işlemlerinden doğan sorumluluk hallerinin başlangıç tarihinin belirlenmesidir. Kanun koyucu başlangıç tarihini taşınmaz yapılarda eserin malike teslim edildiği tarih olarak belirlemiştir. Fakat, düzenleme bu hali ile temel hak ve hürriyetlerden olan mülkiyet hakkı ile bağdaşmamaktadır. Konunun ülkemizin kanayan ve çözümü kangrene dönüşen yarası olan deprem hakikati ile bağlantılı olduğu açıktır. 6 Şubat 2023 tarihinde 11 ilde meydana gelen depremlerde 50 binden fazla insan hayatını kaybetmiştir. Yapılan resmi açıklamalardan anlaşılacağı üzere ölümlerin tamamına yakını binaların usulüne uygun şekilde inşa edilmemesinden kaynaklanmıştır. Bina yapım işleri çoğunlukla eser sözleşmesi yoluyla gerçekleştirilmektedir. Binalarda oluşan maddi ve manevi zararlar ile alakalı olarak yüklenicilere atfedilecek olan ağır kusur hallerinde binaların teslim tarihinden itibaren 20 senelik zamanaşımı süresi öngörülmesi hukuka uygun düşmemektedir. Bu denli mühim bir meselede kanunda herhangi bir zamanaşımı süresi öngörülmesinin doğru olmadığı değerlendirilmektedir. Bunun için kanuna, yüklenicinin ağır kusuru varsa, zamanaşımı sürelerinden yararlanamaz şeklinde bir cümle eklenmesi isabetli olacaktır. Muhakkak bir süre öngörülecek ise, en azından bu sürenin teslim tarihinden değil ağır kusurun varlığının öğrenilmesinden itibaren başlatılması adalet düşüncesine en uygun olan usuldür. Bu halde her iki tarafın yakınmaları sona erecek ve adalet tesis edilecektir.

Ayrıca, Anayasa'nın 13. maddesinde; temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Buna göre, Anayasa'nın 13. maddesi hak ve özgürlüklerin ancak kanunla sınırlanabileceğini temel bir kural olarak benimsemiştir. Bu çerçevede, Anayasa'nın temel hak ve hürriyetler kısmında düzenlenen mülkiyet hakkına yapılan sınırlamaların Anayasa hükümlerine uygun, ölçülü ve orantılı olması gerekmektedir.

Esasen temel hakları sınırlayan kanunun bu niteliklere sahip olması, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesinin de bir gereğidir. Hukuk devletinin temel unsurlarından olan hukuki belirlilik ilkesi uyarınca kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve şüpheye yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu tedbir ihtiva etmesi lazım gelir. Kanunda bulunması gereken bu nitelikler hukuki güvenliğin sağlanması bakımından da mecburidir. Zira, bu ilke, hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, fertlerin bütün fiil ve işlemlerinde Devlet'e güven duyabilmesini, Devlet'in de kanuni düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar. (AYM, E.2015/41, K.2017/98, 4/5/2017, §§ 153, 154). Dolayısıyla Anayasa'nın 13. maddesinde sınırlama ölçütü olarak belirtilen kanunilik, Anayasa'nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır. Belirtilen gerekçeler bağlamında kuralın 13. maddeye de uygun olmadığı neticesine varılmaktadır.

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.

İzah olunan sebep ve gerekçeler muvacehesinde, belirtilen kanun hükmünün, yukarıda sıralanan Anayasa'nın ilgili maddelerine aykırı olduğu değerlendirilmiş ve bu şekilde, itiraz başvurusu gerekçelendirilmiştir.

ARA KARAR : (Gerekçeleri Yukarıda Açıklandığı Üzere;)

1-Anayasa'nın 152. maddesi uyarınca, Türk Borçlar Kanunu'nun 478. maddesindeki "teslim tarihinden başlayarak" ibaresinin Anayasa'nın 2, 5, 13 ve 35. maddelerine aykırı olması sebebi ile belirtilen ibarenin somut norm denetimi yolu ile iptali için Anayasa Mahkemesi'ne müracaatta BULUNULMASINA,

2-Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 46. maddesi uyarınca, başvuru kararına ilişkin 09/11/2023 tarihli duruşma tutanağının onaylı örneği, dava dilekçesi, cevap dilekçesi, istinaf ilamı, kurumlardan gelen yazı cevapları, bilirkişi raporları, 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; ara kararın niteliği gereğince kanun yolu kapalı olmak üzere karar verilmiştir.”