

"Anayasa'nın "Devletin temel amaç ve görevleri" başlıklı 5. maddesinde, "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." hükmü; Anayasa'nın "I. Kişinin dokunulmazlığı, maddi ve manevi varlığı" başlıklı 17. maddesinde "Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir. Tıbbi zorunluluklar ve kanunda yazılı haller dışında, kişinin vücut bütünlüğüne dokunulamaz; rızası olmadan bilimsel ve tıbbi deneylere tabi tutulamaz. Kimseye işkence ve eziyet yapılamaz; kimse insan haysiyetiyle bağdaşmayan bir cezaya veya muameleye tabi tutulamaz.(...) meşru müdafaa hali, yakalama ve tutuklama kararlarının yerine getirilmesi, bir tutuklu veya hükümlünün kaçmasının önlenmesi, bir ayaklanma veya isyanın bastırılması (...) veya olağanüstü hallerde yetkili mercinin verdiği emirlerin uygulanması sırasında silah kullanılmasına kanunun cevaz verdiği zorunlu durumlarda meydana gelen öldürme fiilleri, birinci fıkra hükmü dışındadır." hükmü; Anayasa'nın "Sağlık hizmetleri ve çevrenin korunması" başlıklı 56. maddesinde; "Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir. Devlet, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürdürmesini sağlamak; insan ve madde gücünde tasarruf ve verimi artırarak, işbirliğini gerçekleştirmek amacıyla sağlık kuruluşlarını tek elden planlayıp hizmet vermesini düzenler. Devlet, bu görevini kamu ve özel kesimlerdeki sağlık ve sosyal kurumlardan yararlanarak, onları denetleyerek yerine getirir. Sağlık hizmetlerinin yaygın bir şekilde yerine getirilmesi için kanunla genel sağlık sigortası kurulabilir." hükmü; Anayasa'nın "Konut hakkı" başlıklı 57. maddesinde ise, "Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeten bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler." hükmü yer almaktadır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinde, "Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir.

Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli başvuru sahibi tarafından genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkilidir. Bu ödenek, dönüşüm projeleri özel hesabına aktararak kullanılır. Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademelendirmeye, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir.

Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir.

Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar planlarında umumî hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrada belirtilen bedelin iki katı ödenir.

Beşinci fıkra uyarınca kat mülkiyetine geçilmiş olması 6306 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2022 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. (Ek cümleler:8/4/2022-7394/13 md.) Satış bedelinin tamamının peşin ödenmesi hâlinde yüzde yirmi, en az yarısının ödenmesi hâlinde yüzde on indirim uygulanır. Taksitli satışlarda satış bedelinin en az yüzde onu peşin ödenir, kalan bedel ise beş yıla kadar taksitlendirilir. Taksit tutarlarına kanunî faiz oranının yarısı uygulanır. Elde edilen gelirlerin yüzde yirmibeşi Bakanlığın dönüşüm projeleri özel hesabına gelir olarak kaydedilir. Kalanı ise bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, yapı ve tesisler hakkında ise onbirinci fıkrası hükmü uygulanmaz. (Ek cümleler:4/7/2019-7181/14 md.) Yapı kayıt belgesine konu taşınmaz için 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması hâlinde bu madde uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz. Yapı kayıt belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır.

Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz.

Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte

olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır.

Bu madde hükümleri, 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile İstanbul tarihi yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ve ayrıca 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir." hükmü yer almaktadır.

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin 2. maddesinde düzenlenen yaşam hakkı ile ilgili olarak verilen Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin 17/11/2015 tarihli, "M. Özel ve diğerleri - Türkiye" kararında (Başvuru No. 14350/05, 15245/05 ve 16051/05); "Sözleşme'nin 2. maddesinin devlete yalnızca, kasten ölüme sebebiyet verilmesini engelleme zorunluluğu getirmediği, aynı zamanda, kendi yargı yetkisi altında bulunan kişilerin hayatını korumaya yönelik gerekli tüm tedbirleri alma yükümlülüğü de getirdiği"; "bu yükümlülüğün, yaşam hakkını söz konusu edecek nitelikte, kamuya özgü olan ya da olmayan her türlü faaliyet bağlamında geçerli olduğu şeklinde yorumlanması gerekse bile, yaşam hakkının doğal bir afet ile tehdit edilmesi durumunda da geçerli olduğu"; "bu bağlamda, doğal tehlikelere ilişkin olarak, devlete atfedilen pozitif yükümlülüklerin kapsamının tehdidin kaynağına ve riskleri azaltabilecek nitelikteki tedbirlere bağlı olduğu"; "depremlerin, devletlerin önüne geçemeyecekleri olaylar olduğunu ve devletlere göre, depremlerin önlenmesinin, yalnızca felaketin zararlarını en aza indirmek için etkilerini azaltmaya yönelik tedbirlerin alınmasından ibaret olabileceği"; "felaketlerin önlenmesi hususunun, özellikle arazi düzenlemesini ve imar denetimini kapsadığı"; bu bağlamda, yapıların kontrol edilmesi ve denetlenmesiyle görevli olan makamların yükümlülüklerinin bu kapsamda değerlendirilmesi gerektiği belirtilmektedir.

Anayasa Mahkemesinin 15/12/2020 tarihli, 31335 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 24/9/2020 tarih ve E:2019/21, K:2020/51 sayılı kararının 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinin dördüncü fıkrasına eklenen "...ve 2960 sayılı Kanun..." ibaresinin ve bu maddeye bağlı değiştirilen 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesine ait Kroki ile Sınır ve Koordinat Listesi'nin iptali istemine ilişkin değerlendirmeler içeren kısmında; Anayasa'nın 56. maddesinde yer verilen "Herkes, sağlıklı ve dengeli bir çevrede yaşama hakkına sahiptir. Çevreyi geliştirmek, çevre sağlığını korumak ve çevre kirlenmesini önlemek Devletin ve vatandaşların ödevidir..." hükmü uyarınca, çevrenin geliştirilmesi, çevre sağlığının korunması ve çevre kirlenmesinin önlenmesine yönelik tedbirleri almanın devletin temel ödevleri arasında olduğu, bu amaçla devletin çevrenin korunmasını sağlamak için etkili bir hukuk düzeni oluşturmakla yükümlü olduğu, bu bağlamda Anayasa'nın anılan maddesinde ifade edilen sağlıklı ve dengeli çevre kavramına, doğal güzelliklerin korunduğu, kentleşme ve sanayileşmenin getirdiği hava ve su kirliliğinin önlenmesiyle ilgili bir çevre kadar, belirli bir plan ve programa göre düzenlenmiş çevrenin de gireceğinin belirtildiği görülmektedir.

31/12/2017 tarihinden önce ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapıların, afet risklerine hazırlık kapsamında kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla yapı kayıt belgesi verilmesine ilişkin kurallar, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16.

maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda, başvuruya konu yapının ve arsanın mülkiyet durumu, yapı sınıf grubu ve diğer hususların, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) tarafından hazırlanan "yapı kayıt sistemi"ne yapı sahibinin beyanına göre kaydedileceği, anılan yapılar hakkında, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı) veya anılan Bakanlık tarafından yetkilendirilebilecek kurum ve kuruluşlara yapılacak başvuru üzerine, 3194 sayılı Kanun'un geçici 16. maddesindeki şartların yerine getirilmesi ve yapı kayıt belgesi bedelinin ödenmesi halinde, yapı kayıt belgesinin verilebileceği; söz konusu belgenin ilgililere geçici süreliğine birtakım haklar tanıdığı; bu bağlamda, yapı kayıt belgesinin yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olduğu, yapı kayıt belgesinin yapının kullanım amacına yönelik olduğu ve yapı kayıt belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabileceğine yönelik düzenlemelere yer verilen 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinde; yapının inşa tarihi, mülkiyet durumu ve inşa edildiği alanın nitelikleri dikkate alınarak birtakım koşulların bulunması ya da bulunmamasının, yapı kayıt belgesi düzenlenebilmesi için zorunlu kılındığı; bu bağlamda, 31/12/2017 tarihinde ve sonrasında yapılan veya üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda ya da Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapıların veyahut 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan "boğaziçi sahil şeridi" ve "öngörünüm bölgesi" içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile İstanbul tarihi yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ya da 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanun'un 2. maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş "Tarihi Alan"da bulunan yapıların, yapı kayıt belgesi verilmesi istemiyle başvuruya konu edilemeyeceği ve anılan yapılar hakkında yapı kayıt belgesi düzenlenmesinin hukuken olanaklı olmadığına yönelik düzenlemelere yer verildiği görülmektedir.

Bununla birlikte; anılan Kanun hükmünde, başvurucuların beyanına göre kaydı yapılan ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı inşa edilmiş yapıların "depreme dayanıklılığı"nın, malikin sorumluluğunda olduğuna yönelik düzenleme yapılmasına karşın; yapı kayıt belgesi verilebilmesinin şartları arasında, başta "depreme dayanıklılık" olmak üzere, genel olarak yapının can ve mal güvenliği açısından belirli bir standardı karşılayıp karşılamadığı hususunun tespit ve değerlendirilmesine yönelik herhangi bir kurala yer verilmediği ve yapı sahibi tarafından yapı kayıt belgesi verilmesi talebinde bulunulması üzerine, Kanun'da bu konuda yetkili kılınan Çevre ve Şehircilik Bakanlığına (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına) veya anılan Bakanlık tarafından yetkilendirilebilecek kurum ve kuruluşlara, başvuruya konu ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapılan yapının, can ve mal güvenliğini teminen belirli bir standartta yapılıp yapılmadığına yönelik denetim yükümlülüğü getiren herhangi bir kuralın anılan Kanun hükmünde bulunmadığı görülmektedir. Dolayısıyla, yapı kayıt belgesi verilmesi talebiyle yapılan başvuruların değerlendirilmesi aşamasında, başvuruya konu yapıların, can ve mal güvenliği açısından belirli bir standartta olup olmadığı tespit edilmeden ve buna yönelik herhangi bir denetim mekanizması öngörülmeden, başvuranların beyanına göre, depreme dayanıklılık hususu malikin sorumluluğunda olmak kaydıyla başvuruya konu yapının yapı kayıt belgesi sistemine kaydedilerek yapı kayıt belgesi düzenlenmesine imkan tanıyan kuralın, Anayasanın yukarıda yer verilen hükümlerine aykırı olduğu, "afet risklerine hazırlık" ve "imar barışının sağlanması" amacını aştığı ve kamu yararıyla bağdaşmadığı değerlendirilmektedir.

Bu itibarla, 06/06/2018 tarih ve 30443 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Yapı Kayıt Belgesi Verilmesine İlişkin Usul ve Esaslar" başlıklı Tebliğ'in görülmekte olan davada iptali istenilen hükümleri arasında yer alan "Yapı kayıt belgesinin geçerlilik süresi" başlıklı 9.

maddesinin birinci fıkrasının son cümlesindeki "Yapının depreme dayanıklılığı ve yapının fen ve sanat norm ve standartlarına aykırılığı hususu yapı malikinin sorumluluğundadır." ibaresinin dayanağı niteliğinde olan ve dava konusu Tebliğ'de yer verilen kurala paralel nitelikte düzenleme getiren 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinin onuncu fıkrasının son cümlesindeki "...Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır." ibaresinin; Anayasa'nın 5., 17., 56. ve 57. maddelerine aykırı olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, bir davaya bakmakta olan mahkemenin, o davada uygulanacak bir kanun hükmünü Anayasa'ya aykırı görürse ilgili kanun hükmünün iptali için Anayasa Mahkemesine başvurabileceğini düzenleyen Anayasa'nın 152. maddesinin birinci fıkrası ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddesinin birinci fıkrası uyarınca, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16. maddesinin onuncu fıkrasının son cümlesinde yer alan "...Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır." ibaresinin, Anayasa'nın 5., 17., 56. ve 57. maddelerine aykırı olduğu kanısına varılması nedeniyle, bu kuralın iptali için Anayasa Mahkemesine re'sen başvurulmasına; iptali istenen kuralın Anayasa'nın hangi maddelerine aykırı olduğunu açıklayan gerekçeli başvuru kararının aslının, başvuru kararına ilişkin tutanağın onaylı örneğinin, dava dilekçesi ile dosyanın ilgili bölümlerinin onaylı örneklerinin dizi listesine bağlanarak ANAYASA MAHKEMESİ BAŞKANLIĞINA GÖNDERİLMESİNE, 02/03/2023 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi. ”