

“2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin Anayasanın 13, 35 ve 36. maddelerine aykırı olduğu değerlendirildiğinden gerekçesi aşağıda açıklanacağı üzere Anayasanın 152. maddesi uyarınca 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin somut norm denetimi yolu ile iptali için Anayasa Mahkemesine müracaatta bulunulması gerekmiştir.

Mahkememizin 2023/... Esas sayılı dosyasında davalı ... vekili tarafından 21.03.2024 tarihli dilekçe ile dava konusu Denizli İli, Sarayköy İlçesi, Kumluca Mahallesi, ... Ada, ... Parselde kayıtlı taşınmazın kamulaştırmaya konu olmayan kısmı üzerindeki 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 31/1-b maddesi uyarınca konulan şerhin kaldırılması talep edilmiştir.

Dava konusu taşınmaz hakkında Mahkememizin 2023/..., 2023/... Karar, 06/04/2023 tarih sayılı ilamı ile 11.952,81 m<sup>2</sup>'lik kısmına acele olarak el koyulmasına karar verilmiştir. Davalı idare tarafından 27.09.2023 tarihinde açılan ve Mahkememizin 2023/... Esas numarasına kaydedilen dava ile dava konusu taşınmaz hakkında kamulaştırma bedel tespit ve tescil davası açılmıştır.

Dava konusu taşınmaz 19.809,55 m<sup>2</sup> olup, davaya konu kısım ise 11.952,81 m<sup>2</sup>'dir. Davalı idarenin dava açmadan önce veya dava devam ederken kamulaştırmaya konu alanı ifraz ettirerek dava açma imkânı varken bu hususu yerine getirmeden dava açtığı anlaşılmıştır.

Davalı ... vekili kamulaştırmaya konu olmayan kısmı satmak istediğini belirtmiştir. Sarayköy Tapu Müdürlüğünün 25.03.2024 tarihli cevabından ifraz yapılmadan dava konusu olmayan, bir başka deyişle kamulaştırmaya konu olmayan kısım üzerinde şerhin kaldırılmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27. maddesi şöyledir:

3634 sayılı Milli Müdafaa Mükellefiyeti Kanununun uygulanmasında yurt savunması ihtiyacına veya aceleliğine Cumhurbaşkanınca karar alınacak hallerde veya özel kanunlarla öngörülen olağanüstü durumlarda gerekli olan taşınmaz malların kamulaştırılmasında kıymet takdiri dışındaki işlemler sonradan tamamlanmak üzere ilgili idarenin istemi ile mahkemece yedi gün içinde o taşınmaz malın (Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.) 10. madde esasları dairesinde ve 15. madde uyarınca seçilecek bilirkişilerce tespit edilecek değeri, idare tarafından mal sahibi adına (Değişik ibare: 24/4/2001 - 4650/15 md.) 10. maddeye göre yapılacak davetiye ve ilanda belirtilen bankaya yatırılarak o taşınmaz mala el konulabilir.

(Ek fıkra: 19/4/2018-7139/29 md.) Mahkemece verilen taşınmaz mala el koyma kararı tapu müdürlüğüne bildirilir. Taşınmaz malın başkasına devir, ferağ veya temlikinin yapılamayacağı hükmü tapu kütüğüne şerh edilir. El koyma kararından sonra taşınmaz mal 20. madde uyarınca boşaltılır.

Bu Kanunun 3. maddesinin 2. fıkrasında belirtilen hallerde yapılacak kamulaştırmalarda yatırılacak miktar, ödenecek ilk taksit bedelidir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 31. maddesi şöyledir:

Aşağıda yazılı işler ve eylemler yasaktır.

a) 15. madde uyarınca oluşturulan bilirkişilerin, kendilerine mahkemece takdir edilen ücret dışında herhangi bir suretle çıkar sağlamaları,

b) Mahkemece 10. madde uyarınca yapılan tebligat, davet veya ilan tebliğden sonra taşınmaz malın başkasına devir ve ferağ veya temlik.

c) Dava giderlerinin avukat veya dava vekilleri veya onlar adına hareket edenler tarafından kabullenilmesi.

d) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının nakden veya başka bir şekilde, avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenler tarafından mal sahibine önceden ödenmesi.

e) Kamulaştırma bedelinin tamamının veya bir kısmının avukat veya dava vekili veya onlar adına hareket edenlere ait olacağına kararlandırılması.

f) Yukarıda yazılı bentlerde yasaklanan fiillerin avukat veya dava vekillerince bizzat veya aracı ile mal sahibine teklif edilmesi veya bunlara yardımcı olunması.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesi gereği dava konusu taşınmazın devrinin önlenmesine yönelik olarak Mahkememizce şerh koyulmuştur. Mahkememizce belirtilen maddelere göre koyulan şerh sebebi ile dava konusu taşınmazın malikleri taşınmazı devredememektedir.

Mahkememizin 2023/... sayılı dosyasının açılması ile dava konusu taşınmazın devrine yönelik şerh koyulmuş, 06.04.2023 tarihli karar sebebi ile benzer yönde yine şerh koyulmuş ve kamulaştırma bedelinin tespiti ile tescili istemi ile açılan dava sebebi ile Mahkememizin 2023/... Esas sayılı dosyası üzerinden de taşınmazın devrine yönelik şerh koyulmuştur. Buna göre dava konusu taşınmazın malikleri 27.02.2023 tarihinde koyulan şerh sebebi ile taşınmaz üzerinde bulunan devir yetkilerini kullanamamaktadırlar. Mahkememizde yargılamanın hâlen devam ettiği de göz önüne alındığında taşınmazın devrinin engellenmesine yönelik şerhin dava konusu taşınmazın maliklerine ağır bir külfet yüklediği kanaat olunmuştur.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesi gereği koyulan şerh niteliği itibari ile ihtiyati tedbir niteliğindedir. 6100 sayılı HMK uyarınca ihtiyati tedbir talebinin kabulüne karar verildiğinde itiraz yolu, itirazın değerlendirilmesine dair karara da istinaf kanun yolu açıktır. Somut norm denetimi ile iptali istenen maddelere yönelik bir kanun yolu düzenlenmemiş veya istisnai durumlarda şerhin kaldırılabilmesi durumları düzenlenmemiştir. İlgili maddeler uyarınca malikler dava sonuna kadar ve hatta davacı idarenin davaya konu kısmı ifraz ettirip kendi adına tescil ettirene kadar taşınmaz üzerindeki yetkilerini kullanamamaktadır.

Kanımızca, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin koyulma amacı yargılama aşamasında maliklerin değişme ihtimaline binanen yargılamanın kısa sürede sonuçlanmasıdır. Dava konusu taşınmazın malikinin tek kişi olması durumunda bu mümkün iken taşınmaz malikinin çok fazla olması, malikin yurt dışında olması veyahutta malikin Türk vatandaşlığından çıkması sebebi ile tebligatların yapılmasının uzun sürmesi sebebi ile maddelerde korunmak istenen amacının dışında gelişen durumlar sebebi ile yargılama uzamaktadır. Bu hâli ile de taşınmazın diğer malikleri taşınmazı devretmek istediklerinde devredememektedirler. Kanımızca, ilgili maddelerin ayrı ayrı düzenlenmesine

gerek yoktur zira davacı idare dava açarken ihtiyati tedbir talep edebilir. İhtiyati tedbir kararına karşı kanun yolu da bulunmaktadır. Somut norm denetimi yolu ile iptali istenen maddelere karşı itiraz veya kanun yolu da bulunmadığından dava konusu taşınmaz maliklerinin mahkemeye erişim hakkı da sınırlanmaktadır. Bir başka husus da ihtiyati tedbir kararı karar kesinleşince sonlanmaktadır, somut norm denetimi yolu ile iptali istenen maddeler uyarınca konulan şerhlerin ne zaman sona ereceği de ilgili maddede belirtilmemiştir. Uygulamada davacı idare tarafından tescil yapıldıktan sonra, davacı idarenin Mahkememizden talebi üzerine şerhin kaldırılmasına karar verilmektedir. Davacı idarenin ise tescili ne zaman ve ne kadar sürede yapacağına dair bir kanun maddesi bulunmamaktadır. Bu husus idarenin takdirine bırakıldığından dava konusu taşınmazın maliklerinin taşınmazı devretme yetkilerini olağan üstü bir şekilde kısıtlamaktadır. Kanımızca bu kısıtlama Anayasanın 13. maddesine göre ölçülü değildir. Somut norm denetimi yolu ile iptali istenen maddeler dava konusu taşınmazın maliklerinin mülkiyet hakkını ihlal etmekte ve itiraz veya kanun yolu da öngörülmemeleri sebebi ile Anayasanın 36. maddesine de aykırılık teşkil etmektedir. Anayasa Mahkemesinin 2011/...Esas, 2012/... Karar, 11/04/2012 tarih sayılı ilamı de benzer yöndedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin Anayasaya aykırı olmaması sebebi ile Mahkememizin itirazının reddine karar verilmesi durumunda 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin dava konusu taşınmazın malikleri ve maliklerin mirasçıları yönünden Anayasanın 13, 35 ve 36. maddelerine aykırı olması sebebi ile belirtilen kişiler yönünden somut norm denetimi yolu ile iptaline karar verilmesini talep ederiz. Şöyle ki anılan maddeler davacı idare lehine olup yargılamanın hızlı bir şekilde sonuçlanmasını amaçlamaktadır. Dava konusu taşınmazın malikleri ve maliklerinin mirasçıları yönünden kendi aralarında devir yapabilmesi davacı idare aleyhine olmayıp yargılamanın sonuçlanma süresini de etkilememektedir. Dava konusu taşınmazın malikleri ve maliklerin mirasçılarının mülkiyet hakkının hiç değilse bu şekilde sınırlandırılması gerekmektedir.

Sonuç itibari ile, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin Anayasanın 13, 35 ve 36.maddelerine aykırı olduğu değerlendirildiğinden Anayasanın 152. maddesi uyarınca aşağıdaki şekilde Anayasa Mahkemesine başvurmak gerekmektedir.

**ARA KARAR:** Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1-Anayasa'nın 152. maddesi uyarınca, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 27/2. maddesinin ikinci cümlesi ile 31/1-b maddesinin Anayasanın 13, 35 ve 36. maddelerine aykırı olması sebebi ile, belirtilen kanun hükümlerinin, somut norm denetimi yolu ile iptali için Anayasa Mahkemesi'ne müracaatta BULUNULMASINA,

2-Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 46. maddesi uyarınca, başvuru kararına ilişkin 27.03.2024 tarihli duruşma tutanağının onaylı örneği, dava dilekçesi, cevap dilekçesi, kurumlardan gelen yazı cevapları ile dosyaya sunulan diğer belgelerin tarih sırasına göre başlıklar hâlinde sıralandığı dizi pusulası halinde Anayasa Mahkemesi'ne üst yazı ile GÖNDERİLMESİNE,

Dair, dosya üzerinde yapılan inceleme neticesinde karar verildi.”