

“Dairemizce re'sen dikkate alınan ilgili kanuni düzenlemenin Anayasaya aykırı olabileceğine ilişkin durumla ilgili olarak;

Konuya ilişkin kanun hükümleri şu şekildedir.

TC Anayasa'sı madde 152 – "Bir davaya bakmakta olan mahkeme, uygulanacak bir kanun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırsa, Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar davayı geri bırakır. [93]

Mahkeme, Anayasaya aykırılık iddiasını ciddi görmezse bu iddia, temyiz merciince esas hükümle birlikte karara bağlanır.

Anayasa Mahkemesi, işin kendisine gelişinden başlamak üzere beş ay içinde kararını verir ve açıklar. Bu süre içinde karar verilmezse mahkeme davayı yürürlükteki kanun hükümlerine göre sonuçlandırır. Ancak, Anayasa Mahkemesinin kararı, esas hakkındaki karar kesinleşinceye kadar gelirse, mahkeme buna uymak zorundadır.

Anayasa Mahkemesinin işin esasına girerek verdiği red kararının Resmî Gazetede yayımlanmasından sonra on yıl geçmedikçe aynı kanun hükmünün Anayasaya aykırılığı iddiasıyla tekrar başvuruda bulunulamaz."

6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanunun Anayasaya aykırılığın mahkemelerce ileri sürülmesi başlıklı 40. maddesi

" MADDE 40- (1) Bir davaya bakmakta olan mahkeme, bu davada uygulanacak bir kanun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasaya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırsa;

a) İptali istenen kuralların Anayasanın hangi maddelerine aykırı olduklarını açıklayan gerekçeli başvuru kararının aslını,

b) Başvuru kararına ilişkin tutanağın onaylı örneğini,

c) Dava dilekçesi, iddianame veya davayı açan belgeler ile dosyanın ilgili bölümlerinin onaylı örneklerini, dizi listesine bağlayarak Anayasa Mahkemesine gönderir.

(2) Taraflarca ileri sürülen Anayasaya aykırılık iddiası davaya bakan mahkemece ciddi görülmezse bu konudaki talep, gerekçeleri de gösterilmek suretiyle reddedilir. Bu husus esas hükümle birlikte temyiz konusu yapılabilir.

(3) Genel Sekreterlik gelen evrakı kaleme havale eder ve keyfiyeti başvuran mahkemeye bir yazı ile bildirir.

(4) Evrakın kayda girişinden itibaren on gün içinde başvurunun yöntemine uygun olup olmadığı incelenir. Açık bir şekilde dayanaktan yoksun veya yöntemine uygun olmayan itiraz başvuruları, Mahkeme tarafından esas incelemeye geçilmeksizin gerekçeleriyle reddedilir.

(5) Anayasa Mahkemesi, işin kendisine noksansız olarak gelişinden başlamak üzere beş ay içinde kararını verir ve açıklar. Bu süre içinde karar verilmezse ilgili mahkeme davayı yürürlükteki hükümlere göre sonuçlandırır. Ancak, Anayasa Mahkemesinin kararı, esas hakkındaki karar kesinleşinceye kadar gelirse mahkeme buna uymak zorundadır."

20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine eklenen madde ile;

"Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati alınmak kaydıyla tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir." denilmektedir. İptal talebine konu yasal düzenleme söz konusu düzenlemedir.

Somut Olayda İptali İstenen Yasal Düzenlemenin Dava Dosyasına Etkisi:

Davacı taraf açmış olduğu dava ile Adana ili Seyhan ilçesi Döşeme mah. 11074 ada 1 parsel niteliğindeki taşınmazda ortaklığın giderilmesini talep etmiştir. Davacının dava konusu taşınmazda Maliye Hazinesi ile birlikte bir kısım hissedarla birlikte malik olduğu anlaşılmaktadır.

Dava konusu parselin 11.10.2006 tarihli imar uygulaması ile oluştuğu anlaşılmaktadır. Söz konusu imar parselindeki imar işlemine karşı açılan dava sonunda Adana 1. İdare Mahkemesi'nin 2013/496 E. ve 2013/1626 K. İle 2017/1485 E. ve 2018/636 K. Sayılı ilamları ile imar planının iptal edildiği anlaşılmaktadır. İlk derece mahkemesince imar planının iptal edilmiş olması nedeniyle taşınmazdaki tescilin yolsuz hale gelmesi nedeniyle davanın reddine karar verilmiştir. Söz konusu karara karşı yapılan istinaf başvurusu neticesinde; Dairemizin 18.11.2020 tarih 2018/2407 E. ve 2020/1048 K. Sayılı ilamıyla 20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine eklenen düzenleme uyarınca eski hale iade kararının neticesi beklenmek üzere dosyanın kaldırılmasına karar verilmiştir.

Mahkeme kaldırma kararı sonrası yapılan yargılamada Seyhan Belediye Başkanlığı ile yazışmalar yapılmış olup ilgili belediye dava konusu taşınmazın da bulunduğu bölgede imar çalışmalarının devam ettiğini onaylanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sonrasında ilgili bölgenin kök parseli dönüp dönmeyeceğinin netliğe kavuşturulacağı belirtilmiştir. İlgili belediye vermiş olduğu yazı cevaplarında söz konusu çalışmaların ne kadar süreceği hususunda herhangi bir öngörülebilen süre bildirememiştir.

İlk derece mahkemesince kaldırma kararı sonrası geçen yaklaşık 18 aylık sürede Seyhan Belediye Başkanlığı tarafından imar işlemlerinin tamamlanamaması ve bu işlemlerin ne kadar süreceğinin de belirli olmaması, beklenilmesi gereken makul sürenin tamamlandığı belirtilerek tekrar davanın reddine karar verilmiş bu karara karşı yapılan istinaf başvurusu sonucunda dava dosyası incelenmek üzere tekrar dairemize intikal etmiştir.

Belediye tarafından yapılan imar uygulaması İdare Mahkemesi tarafından iptal edilmiştir. Böylece, davacının maliki olduğu kadastral parsel üzerinde imar uygulaması ile oluşan imar parsellerinin dayanağı idari işlemin iptal edilmesi nedeniyle sicil dayanaksız kalmış ve TMK'nın 1025. maddesi hükmü uyarınca imar parselleri yolsuz tescil durumuna düştüğü yerleşik yargı kararlarıyla kabul edilmiştir. (Benzer nitelikteki Yargıtay 7. Hukuk Dairesi'nin 2023/2656 E. Ve 2023/3584 K. Sayılı kararı, Yargıtay 7. Hukuk Dairesi'nin 2022/1957 E. Ve 2022/4043 K. Sayılı ilamı, Yargıtay 1. Hukuk Dairesi'nin 2012/12640 E. Ve 2013/711 K. Sayılı kararı)

Yasal düzenleme öncesinde bu duruma karşı uygulamada "Kadastral Parselin İhyası" davası olarak bilinen dava açılmakta ve imar uygulaması sonucu oluşan ve iptal kararı ile dayanaksız kalan tapu kaydının iptal edilerek kadastral parselin geometrik ve hukuki durumunun ihyasına karar verilmesi istenilmekte, taşınmaz imar öncesindeki kadastral duruma geri dönmekteydi.

20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine getirilen düzenleme ile "Kadastral Parselin İhyası" olarak bilinen bu davanın açılmasının önüne geçilmiştir. Buna göre öncelikle ilgili idare tarafından kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespit edilecek olup öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabileceği kararlaştırılmıştır. Bu düzenleme ile hukuki yollara başvurulması için öncelikle ilgili idarenin bir karar alması gerekmektedir. Yerleşik Yargıtay uygulaması gereğince ilgili yasal düzenleme gereğince "kadastral parselin ihyası" davasının açılmayacağı kabul edilmektedir.

Eldeki "Ortaklığın Giderilmesi" davasında ortaklığın giderilmesi istenilen taşınmaz "Yolsuz Tescil" durumuna düşmüş olup öncelikle bu yolsuz tescil durumunun düzeltilmesi ve bu durumun neticesinin beklenerek sonuca göre bir karar verilmesi gerekmektedir. (Benzer nitelikteki Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 2011/6204 E. ve 2011/10578 K. İle Yargıtay 6. Hukuk Dairesi'nin 2011/10758 E. ve 2011/14926 K. Sayılı kararı)

Somut olayda görüldüğü üzere; idarenin yeni bir imar planı yaparak 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine eklenen fıkra uyarınca işlem yapması uzun yıllar alabilmektedir. Eldeki davada imar planının iptalinden sonra aradan geçen yaklaşık beş yıllık sürede imar düzenlemesi yapılamamış, parsel eski haline döndürülememiştir. Davacı ilgili yasal düzenleme gereğince "kadastral parselin ihyası" davası da açamadığından mülkiyet hakkı kısıtlanmaktadır.

İptali İstenilen Düzenleme ile İlgili Olarak Anayasa'ya Aykırılık Başvurusu Yapılmasının Gerekçeleri:

İmar parsellerinin dayanağını teşkil eden idari işlemlerin idari yargı yerinde iptal edilip kesinleşmesi ile imar parsellerinin TMK'nın 1025. maddesinde öngörülen yolsuz tescil durumuna düşeceği açıktır. Öyleyse, idare mahkemesi tarafından verilen imar uygulamasının

iptaline ilişkin kararın kesinleşmesiyle bu idari işlemle oluşmuş tüm uygulamalar iptal edilmiş sayılacağından, sicil kayıtlarının iptal edilen uygulama öncesine getirilmesi gerekmektedir.

Bu durumda tarafların imar uygulamasının idari yargı yerinde iptali ile sicil kayıtları kendiliğinden eski haline dönmeyeceğinden, imar parsellerinin sicil kayıtlarının dayanağı olan idari işlemin idari yargı yerinde iptal edilerek yolsuz tescil durumuna düştüğü iddiasıyla imar düzenlenmesi öncesi duruma dönülmesini mahkemeden isteminde bulunma hakkı bulunduğu kabulü gerekmektedir. Ancak taraflar mahkemeden istemde bulunmaksızın 3194 sayılı Yasanın 18. maddesine eklenen yukarıdaki hüküm gereğince işlem yapılmasını istemeleri gerekecektir. Bu bağlamda, anılan yasal düzenleme ile “davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde” şeklinde ön koşullar öngörüldüğünden doğrudan hakları ihlal edilenlerin mahkemeye başvurma imkanı bulunmamaktadır.

İlgili Belediye ya da idarece işlemlerin eldeki dosyada olduğu gibi çok uzun yıllar sürmesi nedeniyle de ön koşullar neticesi itibarıyla sağlanamamaktadır. Bu da yargılamaların uzun sürmesine, hak arama hürriyetinin kısıtlanmasına neden olmaktadır.

Anılan hususlar birlikte değerlendirildiğinde yeni yasa hükmü, gerek usul kuralları – adil yargılanma ve hukuki dinlenilme hakları, usul ekonomisi, vd.- gerekse Anayasamızın 35. maddesiyle ve kanunlarımızla ve de AİHS’nin Eki Birinci Protokolün “Mülkiyetin Korunması” başlıklı 1. maddesi ile güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edilemeyeceğine ilişkin hükümlere aykırılık teşkil edebilecek niteliktedir.

Anayasa Mahkemesi’nin benzer şekildeki bir çok kararında mahkemeye erişim hakkının adil yargılanma hakkının, en temel unsurlarından biri olduğu hususuna vurgu yapılmıştır. Kişilerin mahkemeye erişimlerini engelleyecek olan uygulamalar ya da bu konudaki hukuki belirsizlikler hem Anayasa Mahkemesi kararlarında ve hem de AİHM kararlarında adil yargılanma hakkının ihlali olarak kabul edilmiştir.

Tüm bu açıklamalar kapsamında sonuç olarak yapılan düzenleme ile ilgili olarak Anayasa’ya aykırılık hususunda değerlendirme yapılmak üzere Anayasa Mahkemesi’ne başvurulması gerektiği kanaati oluşmuştur.

HÜKÜM: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere:

1- 20 Şubat 2020 tarihli Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 7. maddesiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesine eklenen; "Bu madde kapsamında yapılmış olan imar uygulamalarının kesinleşmiş mahkeme kararlarıyla iptal edilmesi nedeniyle; davaya konu parselin imar planı kararları ile umumi ve kamu hizmetlerine ayrılan alanlara denk gelmesi veya iptal edilen uygulama ile tahsis ve tescil edilmiş parsellerde hak sahiplerince yapı yapılmış olması ve benzeri hukuki veya fiili imkânsızlıklar nedeniyle geri dönüşüm işlemleri yapılarak uygulama öncesi kök parsellere dönülemeyeceğinin parselasyon planlarını onaylamaya yetkili idarelerin onay merciince tespiti halinde, öncelikle tescilli imar parselleri üzerinden mahkeme kararlarını yerine getirmeye yönelik yeni imar uygulaması yapılabilir. Bunun mümkün olmaması durumunda davaya konu parselin hak sahiplerinin muvafakati

alınmak kaydıyla tescilli imar parselleri üzerinden yeni parselasyon işlemi yapılarak uygulama sahası içerisinde idarece uygun bir yer tahsis edilir veya anlaşma olmaması halinde davacı hak sahibinin kök parseldeki yeri dikkate alınarak uygulamadaki düzenleme ortaklık payı kesintisi düşüldükten sonraki taşınmazın rayiç bedeli üzerinden değeri ödenir." hükmünün,

A) Mülkiyet hakkının kullanılmasını kısıtlaması nedeniyle T.C. Anayasa'sının 35. maddesinde yer alan "Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz." düzenlemesine,

B) Hak arama hürriyetini kısıtlaması ön koşullar getirmesi nedeniyle T.C Anayasa'sının 36. maddesinde yer alan hak arama hürriyetini düzenleyen "Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. Hiçbir mahkeme, görev ve yetkisi içindeki davaya bakmaktan kaçınamaz." düzenlemesine,

aykırı olduğu kanaatine varılmış olduğundan TC. Anayasasının 152/1 maddesi ve 6216 sayılı yasanın 40. maddesi gereğince anılan yasanın hükümlerinin iptali amacı ile Anayasa Mahkemesine başvuru yapılmasına,

2- İş bu dosyada davacının istinaf başvurusunun değerlendirilmesinin Anayasa'nın 152/2 maddesi gereğince Anayasa Mahkemesi'nce bu konuda bir karar verilinceye kadar geri bırakılmasına,

3- İptali istenen kuralların Anayasanın hangi maddelerine aykırı olduklarını açıklayan iş bu gerekçeli ara kararın ıslak imzalı aslı ile başvuru kararına ilişkin tutanağın onaylı örneği, iş bu dosyaya ait dava dilekçesi, davayı açan belgeler ile dosyanın ilgili bölümlerinin onaylı örneklerinin hazırlanarak suret dosyanın dizi listesine bağlanarak Anayasa Mahkemesi'ne gönderilmesine,

Dair; dosya üzerinden yapılan inceleme neticesinde oy birliği ile karar verildi.”