

"...

“1982 Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının 2. maddesinde yer alan “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” düzenlemesi ile Cumhuriyet’in nitelikleri belirtilmiştir. Bunlardan Hukuk Devleti, en temel tanımıyla temel hak ve özgürlükleri tanıyan ve bu hak ve özgürlükler için güvence sistemi oluşturan ve böylece bireylerin hukuki güvenliğini sağlamayı taahhüt eden devlettir. Bu anlamda, hukuk devleti ilkesi, bütün hukuki ilke ve kavramların dayandırılabilceği oldukça kapsamlı bir içeriğe sahiptir.

Anayasa Mahkemesi’nin 24/02/2004 tarihli ve 25383 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 08/10/2003 tarihli ve 2003/31 E. -2003/87 K sayılı kararında Hukuk Devleti’ni evrensel hukuk normlarını da nazara alarak “Hukuk devleti, insan haklarına dayanan, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, eylem ve işlemleri hukuka uygun olan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, Anayasa’ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuku tüm devlet organlarına egemen kılan, Anayasa ve hukukun üstün kurallarıyla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık, yasaların üstünde yasa koyucunun da bozamayacağı temel hukuk ilkeleri ve Anayasa’nın bulunduğu bilincinde olan devlettir. Bu bağlamda, hukuk devletinde yasakoyucu, yasaların yalnız Anayasa’ya değil, evrensel hukuk ilkelerine de uygun olmasını sağlamakla yükümlüdür” şeklinde tanımlamıştır.

Anayasa Mahkemesinin 21/09/2013 tarihli ve 28772 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 08/11/2012 tarihli ve 2012/33 E.- 2012/174 K. sayılı kararında Hukuk Devleti’nin gereği olan hukuki güvenlik ilkesi “Evrensel hukuk ilkeleri ya da hukukun genel ilkeleri denildiğinde, hakkın kötüye kullanılması, iyi niyet, sözleşmeye bağlılık, ayrımcılık yapılmaması, ölçülülük, kazanılmış haklara saygı, haklı beklentilerin korunması, yasaların geriye yürümezliği, hukuk güvenliği, adalet, eşitlik, kanunilik, belirlilik ve öngörülebilirlik gibi evrensel düzeyde kabul gören hukukun üstün kuralları anlaşılmaktadır” şeklinde tanımlanmıştır.

Anayasa Mahkemesi’nin bir çok kararında da belirttiği üzere hukuki güvenlik ilkesi, hukuk kurallarının belirli, istikrarlı ve öngörülebilir olması, bireylerin bu kuralların kendilerine uygulanması sırasında idarece gerçekleştirilen tüm işlem ve eylemlerde devlete güven duymaları ve bu güvenin hukuk tarafından korunmasıdır (E.2006/64, K.2006/54, T.04.05.2006, RG. 05.10.2006/26310; Benzer tanımlamalar için bkz. AYM, E.2004/3, K.2008/47, T.31.1.2008, RG.20.03.2008/26822; AYM, E.2013/72, K.2013/126, T.31.10.2013, RG.24.01.2014/28892; AYM, E.2013/67, K.2013/164, T.26.12.2013, RG. 27.05.2014/28954; AYM, E.2013/52, K.2013/160, T.26.12.2013, RG.09.05.2014/28995; AYM, E.2013/110, K.2014/8, T.16.01.2014, RG.09.05.2014/28995).

Hukuk devletinin en önemli ilkelerinden biri olan hukuki güvenlik ilkesi ayrıca toplumda yaşayan insanların karşılaşabilecekleri olaylarda kendilerine uygulanabilecek hukuk kurallarının ne olduğunu tahmin edebilmeleri-bilebilmeleri-öngörebilmeleri imkanını yaşamalarıdır.

Mülkiyet hakkı Anayasamızın 35. maddesinde “Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir. Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir. Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.” şeklinde düzenlenerek güvence altına alınmıştır.

Mülkiyet hakkı ayrıca, Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin 1. No’lu Protokolünün 1. maddesinde de düzenlenmiştir.

Anayasamızın 46. maddesi ile de “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir” şeklinde özel mülkiyete müdahale şeklindeki kamulaştırma kararının şartlarını ve ilkelerini belirlemiştir.

Anayasamızın 10. maddesi “Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.

Kadınlar ve erkekler eşit haklara sahiptir. Devlet, bu eşitliğin yaşama geçmesini sağlamakla yükümlüdür.

Bu maksatla alınacak tedbirler eşitlik ilkesine aykırı olarak yorumlanamaz.

Çocuklar, yaşlılar, özürlüler, harp ve vazife şehitlerinin dul ve yetimleri ile malul ve gaziler için alınacak tedbirler eşitlik ilkesine aykırı sayılmaz. Hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınamaz.

Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde (...)9 kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar” hükmünü amirdir.

Anayasamızın bu düzenlemesi ile eşitlik anlayışı; hukuk karşısında eşit konumda bulunan kişilere aynı yönde işlemler tesis edilmesidir. Kanun ya da idari işlemlerle belirli kişi, grup ya da topluluğa ayrıcalık tanınmaması da Anayasal bir zorunluluktur. Bu ilke idare hukuku bakımından incelendiğinde ise idari işlemlerin kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak tesis edilmesi gerekliliğidir. İdare kamu hizmeti yürütürken uyması gereken temel prensiplerden biri hiç şüphesiz ki eşitlik ve tarafsızlıktır. Diğer yandan bu ilke uyarınca idarenin kamu hizmeti sunarken kişiler arasında hizmetin gerektirdiğinden başka bir ayırım gözetmeme yükümlülüğü bulunmaktadır.

Dairemiz önüne gelen uyuşmazlıkta, davacı Milli Emlak Müdürlüğü’nce davalı aleyhine, 6292 sayılı Kanun’un 6. maddesi uyarınca satılan Kemer İlçesi Tekirova Mahallesi 953 parsel sayılı taşınmazın aynı maddenin 12. fıkrası uyarınca “Bu maddeye göre hak sahiplerine doğrudan satılması gereken taşınmazlardan kamu hizmetlerine ayrılan veya bu amaçla kullanılan ya da Maliye Bakanlığınca belirlenen taşınmazlar ile ilgili idarelerce bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç üç ay içerisinde idareye bildirilmesi şartıyla özel kanunlar gereğince değerlendirilmesi gereken ...” taşınmazlardan olduğu gerekçesiyle hak sahibine satılamayağı halde hak sahibi olarak belirlenen davalıya satıldığı açıklanmak suretiyle 6292 sayılı Kanun’un 11. maddesinin 4. fıkrası uyarınca satış işleminin tek taraflı olarak iptal edilmesi nedeniyle tapu kaydının iptali ile tescili istemiyle dava açılmıştır.

Davalı ise dava konusu taşınmaza ilişkin olarak 3402 sayılı Kadastro Kanunu’na 5831 sayılı Kanunla eklenen Ek madde 4 maddesi uyarınca kullanıcı güncelleme çalışması yapıldığı, bu çalışmanın 25/05/2012 tarihinde itirazsız kesinleştiği, idarece belirlenen bedel üzerinden 23/07/2013 tarihli satış sözleşmesinin düzenlendiği, Hazine adına ipotek tesis edildiği, satış bedelinin sözleşme koşulları uyarınca tamamının ödendiği, dava konusu taşınmazın satılmamasına ilişkin olarak Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından Kanun’un yürürlüğe girdiği

tarihten itibaren üç ay içinde gerekli bildirimin yapılmadığı, Kemer Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün 10/09/2013 tarihli ve 4225 sayılı yazısı ile Kültür ve Turizm Bakanlığı'na satış işleminin yazı ile bildirildiği ve Bakanlıkça satış işlemine itiraz edilmediği, idarenin tek taraflı olarak yaptığı idari işlemlerin mülkiyet hakkını kısıtlayıcı nitelik taşıdığı, dava konusu taşınmazın mülkiyetinin usul ve yasaya uygun biçimde iktisap edildiği ve tapuda tescil edilmekle kazanılmış hak oluştuğu ve bunun korunması gerektiği savunularak davanın reddine karar verilmesi istenmiştir.

Dava konusu Kemer İlçesi Tekirova Mahallesi'nde kâin taşınmaz hâlen 953 parsel sayısında 15.452,95 m² yüzölçümü ve arsa vasfıyla tam hisse olarak davalı adına tescilli bulunmaktadır. Tescil işlemi 6292 sayılı Kanun uyarınca yapılan satış işlemi sonucunda 01/08/2013 tarihli ve 2859 yevmiye numaralı işlem ile tesis edilmiştir.

6292 sayılı Kanun'un amacı 1. maddesinde düzenlenmiştir. Bu maddeye göre Kanun'un amacı; 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanununun 2. maddesi gereğince, Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerlerin değerlendirilmesi, yeni orman alanlarının oluşturulması, nakline karar verilen Devlet ormanları içinde veya bitişiğinde bulunan köyler halkının yerleştirilmesi ve orman köylülerinin kalkındırılmasının desteklenmesi ile Hazineye ait tarım arazilerinin satışına ilişkin usul ve esasların belirlenmesi olarak belirlendikten sonra aynı maddenin 2. fıkrasında da Kanun'un, 6831 sayılı Kanunun 2. maddesine göre Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan yerler ile Hazineye ait tarım arazileri hakkında uygulanacağı belirtilmiştir.

6292 sayılı Kanun'un Değerlendirme İşlemleri başlıklı Üçüncü Bölümünde Yeniden orman olarak ihdas edilecek yerler 5. maddede, 2/B alanlarında bulunan taşınmazlar, bir başka deyişle Kanun'un 1. maddesinde belirtilen Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan taşınmazlara ilişkin Hak sahibi, başvuru ve doğrudan satış işlemleri 6. maddede düzenlenmiştir.

Dava konusu taşınmazın, 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesi kapsamında Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan ve bu suretle Hazinesinin özel mülkiyeti haline dönüşen taşınmazlardan olduğu ve Hazine tarafından koşulları ve bedelinin hesaplanması Kanunen belirlenen satış sözleşmesi mülkiyetinin devredildiği yönünde taraflar arasında uyuşmazlık bulunmamaktadır. Uyuşmazlık ise, 6292 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 10. fıkrası uyarınca satılamayacak taşınmazın satılması halinde bunun aynı Kanun'un 11. maddesinin 4. fıkrası uyarınca idare tarafından tek taraflı işlem ile geri alınıp alınmayacağı noktasındadır.

İdarenin eylem ve işlemlerinde karşılaşılabilecekleri olaylarda kendilerine uygulanabilecek hukuk kurallarının ne olduğunu tahmin edebilmeleri gerekir. 6292 sayılı Kanun'un 11. maddesinin 4. fıkrasında yer alan "Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde bu tasarruflara konu edilenlerden; satılanların satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir, devir ve iade edilenler ise bedelsiz olarak geri alınır" şeklindeki düzenleme idareye zaman sınırlaması getirilmeksizin geri alma yetkisi içermekte olup bu durum yıllar içindeki değişiklikler nedeniyle idareye tek taraflı olarak keyfi uygulama yapılması imkanı ve yetkisi vermektedir. Bu şekilde sınırlama getirilmeksizin düzenlenen idarenin tek taraflı olarak geri almasına ilişkin yasal düzenleme, 6292 sayılı Kanun hükümlerine göre yapılan satış işlemleri sonucu oluşan mülkiyet hakkını satın alan kişiler aleyhine olarak ihlal eder niteliktedir.

Ayrıca, özel mülkiyet oluştuktan sonra özel mülkiyete yapılacak sınırlamaların Anayasamızın 35. maddesinde ancak kamu yararı ile yapılabileceği düzenlendikten sonra 46.

maddesinde de “Devlet ve kamu tüzel kişileri; kamu yararının gerektirdiği hallerde, gerçek karşılıklarını peşin ödemek şartıyla, özel mülkiyette bulunan taşınmaz malların tamamını veya bir kısmını, kanunla gösterilen esas ve usullere göre, kamulaştırmaya ve bunlar üzerinde idarî irtifaklar kurmaya yetkilidir” şeklinde kamu yararının gerektirdiği hallerde ödenecek bedelin nasıl olması gerektiğini de düzenlemiştir. 6292 sayılı Kanun’un 11. maddesinin 4. fıkrasında yapılan düzenleme ile “...satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir...” hükmü bu düzenlemeye aykırı olduğu gibi ülkemizdeki enflasyon ortamı ile yasal faiz miktarı nazara alındığında zaman içinde ödenen satış parasının çok düşük kalmasına neden olmaktadır. Bu durum da mülkiyet hakkının ihlali niteliğinde bulunmaktadır.

Anayasanın 46. maddesinde kamu yararının gerektirdiği hallerde kişilere ait özel mülkiyetin nasıl ve ne şekilde alınabileceği düzenlenmiş olup 6292 sayılı Kanun’un 11/4 maddesinde düzenlenen hüküm bu anlamda Anayasa’nın 10. maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesini de ihlal eder niteliktedir. Tek taraflı olarak idareye satış sözleşmesini iptal yetkisi tanınması sözleşmenin diğer tarafı yönünden bu hususun tanınmaması eşitlik ilkesine aykırılık oluşturmaktadır. Ayrıca, bu hüküm tesis edilmese idi idare elden çıkardığı taşınmazı bu kez kamu yararı nedeniyle kamulaştırmak zorunda kalacak olup bu halde de Anayasamızın 46. maddesinde belirlenen ilkeler ve 2924 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerine göre gerçek değer üzerinden bedelinin ödenmesi gerekecekti. Bu yönden de anılan Kanun hükmü Anayasanın 10. maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesine aykırılık oluşturmaktadır.

Bu itibarla; uygulanması talep edilen 6292 sayılı Kanun’un 11. maddesinin "Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde bu tasarruflara konu edilenlerden; satılanların satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir, devir ve iade edilenler ise bedelsiz olarak geri alınır" şeklindeki 44. fıkrasının Anayasamızın 2, 10, 35 ve 46. maddelerine aykırı görülerek, Anayasa mahkemesine başvurma yönüne gidilmiştir.

HÜKÜM : Yukarıda açıklanan nedenlerle;

1- Davalı aleyhine davacı tarafından Hazine adına orman sınırı dışına çıkarılan taşınmazlardan satılmayacak taşınmazlar dolasıyla "tapu iptal ve tescil" talepli Dairemizin 2024/1047 Esas sayılı dava dosyasında uygulanması muhtemel 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun’un 11. maddesinin 4. fıkrasının Anayasa’ya aykırı olduğundan iptali için Anayasa’nın 152/1 maddesine göre Anayasa Mahkemesi’ne DAİREMİZCE BAŞVURU YAPILMASINA,

2- 6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi İle Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun’un 11. maddesinin 4. fıkrasındaki "Bu Kanun kapsamında kalan taşınmazlardan hak sahiplerine satılmaması, ilgililerine devredilmemesi veya iade edilmemesi gerektiği halde bu tasarruflara konu edilenlerden; satılanların satış bedeli kanuni faiziyle iade edilir, devir ve iade edilenler ise bedelsiz olarak geri alınır" düzenlemenin Anayasaya aykırı olduğundan iptali için yapılan başvuru nedeniyle Anayasa Mahkemesi’nin bu konuda vereceği karar kadar BU DAVANIN GERİ BIRAKILMASINA,

3- İptal başvurusuyla ilgili bu dosyanın Anayasa Mahkemesine ulaşmasından sonra 5 ay içerisinde Anayasa Mahkemesince başvuru hakkında karar verilmediği takdirde dosyanın

Esas Sayısı : 2024/144

Karar Sayısı : 2025/188

yeniden esasa alınıp taraflara tebligat da yapılarak davaya kaldığı yerden devam edilmesine,
yürürlükteki kanun hükümlerine göre bu davanın yürütülmesine,

4- Kararın taraflara tebliğine,

Dosya üzerinde inceleme sonucunda 11.07.2024 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.”