

"...

“Kanun’un Anlam ve Kapsamı

Öncelikle belirtmek gerekir ki, Devlet ve kamu tüzel kişileri kamu yararının gerekli kıldığı hâllerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmazları 2709 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasası’nın 46. maddesi uyarınca kanunla belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde, gerçek karşılığını ödemek koşuluyla kamulaştırabilmekte veya bunlar üzerinde irtifak hakkı kurabilmektedir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu’nda taşınmaz malların kamulaştırma usul ve esasları düzenlenmiştir. Kanun’un 8. maddesinde idarelerin bu Kanun’a göre tapuda kayıtlı olan taşınmaz mallar hakkında yapacağı kamulaştırmalarda satın alma usulünü öncelikle uygulamalarının esas olduğu belirtilmiştir. Kanun’un 10. maddesinde ise kamulaştırmanın satın alma usulü ile yapılamaması hâlinde idarenin, taşınmaz malın bulunduğu yer asliye hukuk mahkemesine müracaat ederek taşınmaz malın kamulaştırma bedelinin tespiti ile bu bedelin ödenmesi karşılığında idare adına tesciline karar verilmesini isteyeceği ifade edilmiştir. Dolayısıyla anılan uyuşmazlığa 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerinin uygulanması gerekmektedir. 2942 sayılı Kanun’un 10. maddesinin sekizinci fıkrasında tarafların bedelde anlaşamamaları hâlinde hâkimin, tarafların ve bilirkişilerin rapor veya raporları ile beyanlarından yararlanarak adil ve hakkaniyete uygun bir kamulaştırma bedelini tespit edeceği hükme bağlanmıştır. Mahkeme kamulaştırma bedelinin tespitiyle birlikte taşınmazın idare adına tesciline de karar vermektedir. Anılan fıkra da ayrıca tescil hükmünün kesin olduğu, ancak tarafların bedele ilişkin istinaf veya temyiz haklarının saklı olduğu hüküm altına alınmıştır.

Adli yargıda mahkemelerin nihai kararlarına karşı kural olarak istinaf ve temyiz yolu öngörülmüştür. Bu kapsamda 6100 sayılı Kanun’un 361. ve 362. maddelerinde temyiz edilebilen ve temyiz edilmeyen kararlar hüküm altına alınmıştır.

6763 sayılı Kanun’un 44. maddesiyle 6100 sayılı Kanun’a eklenen Ek Madde 1 ile aynı Kanun’un 362/1-(a) maddesinde öngörülen parasal sınır her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu’nun mükerrer 298. maddesi hükümleri uyarınca Maliye Bakanlığınca her yıl tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında artırılması suretiyle belirlenmektedir.

Uygulanacak Kural Yönünden Açıklamalar

Davacı idare tarafından dava konusu taşınmazın kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili istemiyle asliye hukuk mahkemesine eldeki davanın açıldığı görülmektedir.

Somut olayda Bölge Adliye Mahkemesi, temyiz istemini 6100 sayılı Kanun’un 362. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendi uyarınca miktar yönünden reddetmiştir. Kurulumuzca, bu değerlendirmenin hukuka uygun olup olmadığı hususu inceleme konusu yapılacaktır. Dolayısıyla anılan hüküm, eldeki davada uygulanacak kural olup Anayasa’ya aykırı olduğu değerlendirilen 6100 sayılı Kanun’un 362. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin “kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar” yönünden iptali talep edilmiştir.

Anayasa’ya Aykırılık Yönünden Açıklamalar

Özel bir Kanun olan 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu'nun 10. maddesi uyarınca açılan kamulaştırma bedelinin tespiti davası, hem tespit, hem de tescil davası niteliğinde olup, bu davalarda esas amaç haklı veya haksız tarafı tespit etmekten ziyade kamulaştırma bedelinin amaca uygun olarak gerçek karşılığının belirlenmesidir. Davanın her iki tarafı da kamulaştırmaya konu taşınmazın gerçek değerinin tespitini istemektedir.

Dolayısıyla maliki olduğu taşınmazı kamulaştırmak istenen ve satın alma görüşmelerinin sonuç vermemesi üzerine ilgili idarece kamulaştırma bedelinin tespiti ve tescili talebiyle asliye hukuk mahkemesinde aleyhine dava açılan kişinin mahkeme tarafından taşınmazı için adına hükmedilen kamulaştırma bedelinin taşınmazının gerçek değerinden düşük olduğu iddiasında bulunması durumunda hükmün denetlenmesini talep etme hakkına ilişkin güvenceler devreye girmektedir.

Anayasanın 36. maddesinin birinci fıkrasına göre herkesin, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. Hak arama özgürlüğü kapsamındaki hükmün denetlenmesini talep etme hakkı, kişinin aleyhine verilen bir hükmün başka bir yargı mercii tarafından gözden geçirilmesini ve denetlenmesini isteyebilmesini teminat altına almaktadır.

Bu anlamda adil yargılanma hakkı kapsamında kanun yoluna başvurma hakkının sınırlandırılmasına ilişkin düzenlemelerde Anayasanın 13. maddesi gereğince ölçülük ve sınırlama sebeplerine uygunluk mevcut olmalıdır. Zira hükmün denetlenmesini talep etme hakkını sınırlamaya yönelik bir kanuni düzenlemenin şeklen var olması yeterli olmayıp yasal kuralların keyfiliğe izin vermeyecek şekilde belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir düzenlemeler niteliğinde olması gerekir. Bu durum Anayasanın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devletinin bir gereği olup sınırlamayı içeren kanunda bulunması anayasal anlamda gerekli olan tüm nitelikler aynı zamanda hukuki güvenliğin tesisi bakımından elzemdir.

6100 sayılı Kanun'un 362. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinde yer alan "Miktar veya değeri..." ibareleri esasen taraflar arasında uyuşmazlığa konu olan malvarlığının değerini ifade etmektedir. Anacak, kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında uyuşmazlığın esasını malvarlığının değerinin ne olduğunun yargı kararıyla oraya çıkarılması, başka bir anlatımla taşınmazın değerinin mahkeme tarafından belirlenmesi oluşturmaktadır. Dolayısıyla kamulaştırma bedelinin tespiti davaları bu yönüyle kişilerin talep ya da uyuşmazlık konusunu belirli miktar veya değer ile gösterebildikleri diğer malvarlığı davası türlerinden ayrılmaktadır. Bu açıdan bakıldığında söz konusu davaların konusunu belirli bir miktar veya değer içeren talepler oluşturmadığından kararın kesinlik sınırının belirlenmesinde davada ileri sürülen istemin kabul edilmeyen bölümü gibi bir ölçütün esas alınması mümkün değildir.

Öte yandan kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında kararın taşınmaz maliki bakımından temyiz edilebilir olup olmadığının belirlenmesinde mahkeme tarafından lehine hükmedilen miktarın bir öneminin bulunmadığı da açıktır. Nitekim uyuşmazlığın niteliği gereği taşınmaz malikinin temyiz talebinin temel dayanağını mahkeme tarafından kamulaştırma bedeli olarak belirlenen bu miktarın hatalı olduğu, taşınmazın gerçek değerini yansıtmadığı iddiası oluşturmaktadır. Türkiye Cumhuriyeti Anayasa'sının 46. maddesinin birinci fıkrasında da kamulaştırmanın taşınmazın gerçek karşılığının ödenmesi şartıyla kullanılabilecek bir yetki olduğu hükme bağlanmıştır. Bu madde hükmü uyarınca taşınmazın gerçek değeri üzerinden kamulaştırılmış, Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının da gereğidir.

Bu itibarla kuralda kamulaştırma bedelinin tespiti davalarına ilişkin kararların kesinlik sınırının hesaplanmasında hangi ölçütün esas alınacağına herhangi bir tereddide yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak belirlenmediği görülmektedir. Nitekim Anayasa Mahkemesinin 24/2/2022 tarihli ve 2021/34, Esas, 2022/21 Karar sayılı kararında da aynı hususlar benimsenmiş ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 341. maddesinin (2) numaralı fıkrasının birinci cümlesinin "kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar" yönünden Anayasa'ya aykırı olduğuna ve iptaline karar verilmiştir.

Tüm bu hususlar göz önüne alındığında 6100 sayılı Kanun'un 362. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinde yer alan düzenlemenin "kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar" yönünden Anayasa'da öngörülen sınırlama sebeplerine uygun ve ölçülü olmadığı, hükmün denetlenmesini talep etme hakkı, mülkiyet hakkı ve gerçek karşılığın ödenmesi ilkesi ile örtüşmediği ve hukuk devleti ilkesine aykırı olduğu açıkça anlaşılmaktadır.

Bu nedenlerle itiraz konusu kuralın Anayasa'nın 2., 13., 35., 36. ve 46. maddelerine aykırı olduğu kanaatine varılarak iptali için somut norm denetimine başvurulması gerekmiştir.

HÜKÜM: Gerekçesi yukarıda açıklandığı üzere;

1- Anayasa'nın 2., 13., 35., 36. ve 46. maddelerine aykırılık teşkil ettiği değerlendirilen, 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 362. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinin "kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar" yönünden iptali için Anayasa'nın 152. ve 6216 sayılı Kanununun 40. maddeleri gereğince ANAYASA MAHKEMESİNE BAŞVURULMASINA,

2- Anayasa Mahkemesinin bu konuda vereceği karara kadar temyiz incelemesinin (davanın) geri bırakılmasına, Anayasa'nın 152. maddesinin üçüncü fıkrası gereğince, dosyanın Anayasa Mahkemesine gelişinden başlamak üzere 5 (beş) ay içerisinde karar verilmesinin beklenilmesine, bu süre içerisinde karar verilmezse temyiz incelemesinin (davanın) yürürlükte Kanun hükümlerine göre sonuçlandırılmasına,

3- Anayasa'ya aykırılığın değerlendirilmesi için, gerekçeli başvuru kararının aslı, başvuru kararına ilişkin tutanağın onaylı örneği ve dava dilekçesi ile dosyanın diğer ilgili bölümlerinin onaylı örneklerinin Anayasa Mahkemesine GÖNDERİLMESİNE,

16/4/2025 tarihinde oybirliğiyle karar verildi."