

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 1994/44

Karar Sayısı : 1994/56

Karar Günü : 18.7.1994

R.G. Tarih-Sayı : 01.08.1996-22714

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN : Konya 3. Sulh Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU : 1.12.1993 günlü, 3917 Sayılı "506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu, 4792 Sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanunu ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun ile 190 Sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun"un 7. Maddesiyle 6570 Sayılı Yasa'ya eklenen geçici 5. maddenin birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarının, Anayasa'nın Başlangıç'ının 5. ve 6. paragraflarıyla 2., 9., 10., 12., 48. ve 65. Maddelerine aykırılığı savıyla iptali istemidir.

I- OLAY

Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK)'nın taşınmazında kiracı olan davacı, Kurum'ca belirlenen kira parasına itiraz ederek işyeri kirasının saptanması istemiyle açtığı davada Mahkeme, 3917 sayılı Yasa'nın 7. maddesiyle 6570 sayılı Yasa'ya eklenen geçici 5. maddenin birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarının Anayasa'ya aykırı bulunduğu yönündeki dâvacı savının ciddi olduğu kanısına vararak bu kuralların iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurmuştur.

III- YASA METİNLERİ

A- İptali İstenen Yasa Kuralı

1.12.1993 günlü, 3917 sayılı Yasa'nın 7. maddesiyle, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Yasa'ya eklenen geçici 5. maddenin iptali istenen birinci, ikinci ve üçüncü fıkraları şöyledir:

"Geçici Madde 5- Sosyal Sigortalar Kurumu ile Esnaf ve Sanatkârlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumunun sahibi veya ortağı bulunduğu gayrimenkuller için 1.1.1993 tarihinden önce 22.4.1926 tarih ve 818 sayılı Borçlar Kanunu ile 18.5.1955 tarih ve 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanuna göre yapılmış olan kira sözleşmeleri, sözleşmelerin bitim tarihinden itibaren üç ay sonra, işletme hakkının devrine ilişkin sözleşmeler ise bu Kanunun yürürlük tarihinden itibaren üç ay sonra sona erer.

Kurumlarca, bu süre içinde rayiç bedel veya emsal bedele uygun olarak yeni kira bedeli ve şartları tespit edilerek kiracıya tebliğ olunur. Eski kiracının, birinci fıkrada belirtilen üç ayı takip eden (30) gün içinde yeni kira bedeli ve şartları üzerinden 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümlerine göre kira sözleşmesi yapmaya veya teklif edilen yeni kira bedeline sulh hukuk mahkemeleri nezdinde itiraz etmeye hakkı vardır. 30 günlük süre içinde itiraz ve rüçhan hakkını kullanmayan ve gayrimenkulü tahliye etmeyen kiracıların tahliyesi ilgili icra memurluğunca sağlanır.

Belirlenen kira bedeline karşı süresi içinde dava açılması halinde, dava sonucuna kadar Kurumlarca tespit edilen yeni kira bedeli üzerinden ödeme yapılır. Dava sonucunda belirlenen kira bedeline göre, kiracı lehine doğacak farklar takip eden aylara ait kira bedelinden mahsup edilir."

B- Dayanılan Anayasa Kuralları

İtiraz yoluna başvuran Mahkemenin iptal istemini dayandırdığı Anayasa kuralları şunlardır :

1- Başlangıç (Beşinci ve Altıncı Paragrafları)

"- Millet iradesinin mutlak üstünlüğü, egemenliğin kayıtsız şartsız Türk Milletine ait olduğu ve bunu millet adına kullanmağa yetkili kılınan hiçbir kişi ve kuruluşun, bu Anayasada gösterilen hürriyetçi demokrasi ve bunun icaplarıyla belirlenmiş hukuk düzeni dışına çıkamayacağı;

- Kuvvetler ayrımının Devlet organları arasında üstünlük sıralaması anlamına gelmeyip, belli Devlet yetkilerinin kullanılmasından ibaret ve bununla sınırlı medeni bir işbölümü ve işbirliği olduğu ve üstünlüğün ancak Anayasa ve kanunlarda bulunduğu;"

2- "MADDE 2.- Türkiye Cumhuriyeti, toplumun huzuru, millî dayanışma ve adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, Atatürk milliyetçiliğine bağlı, başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan, demokratik, lâik ve sosyal bir hukuk Devletidir."

3- "MADDE 9.- Yargı yetkisi, Türk Milleti adına bağımsız mahkemelerce kullanılır."

4- "MADDE 10.- Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasî düşünce, felsefî inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir.

Hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınamaz.

Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar."

5- "MADDE 12.- Herkes, kişiliğine bağlı, dokunulmaz, devredilmez, vazgeçilmez temel hak ve hürriyetlere sahiptir.

Temel hak ve hürriyetler, kişinin topluma, ailesine ve diğer kişilere karşı ödev ve sorumluluklarını da ihtiva eder."

6- "MADDE 48.- Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir. Özel teşebbüsler kurmak serbesttir.

Devlet, özel teşebbüslerin millî ekonominin gereklerine ve sosyal amaçlara uygun yürümesini, güvenlik ve kararlılık içinde çalışmasını sağlayacak tedbirleri alır."

7- "MADDE 65.- Devlet, sosyal ve ekonomik alanlarda Anayasa ile belirlenen görevlerini, ekonomik istikrarın korunmasını gözeterek, malî kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde yerine getirir."

IV- İLK İNCELEME VE SINIRLAMA SORUNU

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 8. maddesi gereğince Yekta Güngör ÖZDEN, Güven DİNÇER, İhsan PEKEL, Selçuk TÜZÜN, Ahmet N. SEZER, Haşım KILIÇ, Yalçın ACARGÜN, Mustafa BUMİN, Sacit ADALI, Ali HÜNER ve Lütü F. TUNCEL'in katılmalarıyla 29.3.1994 günü yapılan ilk inceleme toplantısında, dosyada eksiklik bulunmadığı saptandıktan sonra sınırlama sorunu üzerinde durulmuştur.

Anayasa'nın 152. ve 2949 sayılı Yasa'nın 28. maddelerinde, Anayasa Mahkemesi'ne itiraz yoluyla yapılan başvuruların başvuran mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanacak yasa kuralı ile ilgili olması öngörülmüştür.

Uygulanacak yasa kuralından amaç, davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikte bulunan kurallardır.

Mahkemenin bakmakta olduğu dava, 3917 sayılı Yasa ile 6570 sayılı Yasa'ya eklenen geçici 5. maddenin uygulanmasına ilişkindir. Olay, kiralayan durumundaki Sosyal Sigortalar Kurumu ile kiracısı arasındaki uyuşmazlıktır. Geçici 5. maddede belirtilen Esnaf ve Sanatkârlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu'nun sahibi veya ortağı bulunduğu taşınmazlara ilişkin herhangi bir uyuşmazlık söz konusu değildir.

Bu nedenle geçici 5. maddeye ilişkin esasın "Sosyal Sigortalar Kurumunun sahibi olduğu taşınmazlar için yapılmış olan kira sözleşmeleri" ile sınırlı olarak incelenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

V- ESASIN İNCELENMESİ

İşin esasına ilişkin rapor, başvuru kararı ve ekleri, iptali istenen yasa kuralı ile itiraza dayanak yapılan Anayasa kuralları, bunların gerekçeleri ve öteki yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

A- İtiraz Konusu Kuralın Anlam ve Kapsamı

Kamu idarelerince kiraya verilen taşınmazların, kira sözleşmeleriyle ilgili zaman zaman yasal düzenlemeler yapılmıştır.

11.10.1983 gün ve 2912 sayılı, 15.1.1985 gün ve 3151 sayılı Yasa'ların 1. maddeleriyle 6570 sayılı Yasa'ya Geçici 3. ve Geçici 4. maddeler eklenerek, T.C. Emekli Sandığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Esnaf ve Sanatkârlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu (BAĞ-KUR), Türkiye Kızılay Derneği, Türk Hava Kurumu, Darülaceze Müdürlüğü, Darüşşafaka Cemiyeti ve bağılısı vakıflar, mazbut ve mülhak vakıflar ile Vakıflar Genel Müdürlüğü, Verem Savaş ve Kansere Savaş Dernekleri, Belediyeler ve Özel İdareler ile Beden Terbiyesi Genel Müdürlüğü adına kayıtlı veya bunların kamu kuruluşları veya kamu yararına çalışan derneklerle ortaklaşa sahip bulundukları taşınmazlara ilişkin kira sözleşmelerinin Yasa'ların yürürlük tarihlerinden itibaren altı ay sonra sona ereceği, bu süre içinde sayılan bu kurumlarca rayiç veya emsal bedele uygun olarak yeni kira bedeli ve şartlarının saptanarak kiracıya tebliğ edileceği kuralları getirilmiştir.

3917 sayılı Yasa'nın 7. maddesiyle 6570 sayılı Yasa'ya eklenen geçici 5. madde ile de, bu kapsam ve anlayış içerisinde, Sosyal Sigortalar Kurumu ile Esnaf ve Sanatkarlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu'nun sahibi veya ortağı bulunduğu taşınmazlara ilişkin kira sözleşmeleri hakkında 2912 ve 3151 sayılı Yasa'lara koşut düzenlemeler yapılmıştır.

3917 sayılı Yasa'nın 7. maddesiyle 6570 sayılı Yasa'ya eklenen geçici 5. maddenin birinci fıkrasında, SSK. ve BAĞ-KUR'un sahibi veya ortağı bulunduğu taşınmazlar için 1.1.1993 tarihinden önce yapılmış olan kira sözleşmelerinin, bitim tarihinden itibaren üç ay sonra sona ereceği; ikinci fıkrasında, Kurumlarca bu süre içinde rayiç veya emsal bedele uygun olarak yeni kira bedeli ve şartlarının saptanarak kiracıya tebliğ olunacağı, kiracının ise bu süreyi takip eden (30) gün içinde yeni kira bedeli ve şartları üzerinden kira sözleşmesi yapmaya veya teklif edilen yeni kira bedeline sulh hukuk mahkemesinde itiraz etmeye hakkı olduğu, (30) günlük süre içinde sözleşme yapmayan, itiraz hakkını kullanmayan ve taşınmazı boşaltmayan kiracıların tahliyelerinin icra memurluğunca sağlanacağı; üçüncü fıkrasında da, dava açılması halinde, dava sonucuna kadar kurumlarca saptanan yeni kira bedeli üzerinden ödeme yapılacağı, dava sonucunda belirlenen kira bedeline göre kiracı lehine doğacak farkların takip eden aylara ait kira bedelinden düşüleceği kurallarına yer verilmekte ve böylece sözü edilen kurumlara ait taşınmazların kiralalarının günün emsal ve rayiç kira bedelleri düzeyine getirilmesinin amaçlandığı anlaşılmaktadır.

B- Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

1- Anayasa'nın 2. Maddesi Yönünden İnceleme

Başvuruda bulunan mahkeme, hukuk devletinde önceden düzenlenen konuların oluşturduğu sistemin devamının asıl olduğunu, tarafların özgür iradeleriyle yaptıkları kira sözleşmesinin 3917 sayılı Yasa kuralıyla sona erdirildiğini, bu durumun ise hukuk devleti ilkesine aykırı olduğunu ileri sürmektedir.

Anayasa'nın 2. maddesinde, Türkiye Cumhuriyetinin, toplumun huzuru, millî dayanışma ve adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, Atatürk milliyetçisine bağlı, Başlangıç'ta belirtilen temel ilkelere dayanan demokratik, lâik ve sosyal bir hukuk Devleti olduğu belirtilmiştir.

Hukuk Devleti, insan haklarına saygı gösteren, bu hakları koruyucu adaletli bir hukuk düzeni kurup sürdürmekle kendisini yükümlü sayan, bütün etkinliklerinde hukuka ve Anayasa'ya uyan, işlem ve eylemleri bağımsız yargı denetimine bağlı olan devlet demektir. Böyle bir düzenin kurulması, yasama, yürütme ve yargı alanına giren tüm işlem ve eylemlerin hukuk kuralları içinde kalması, temel hak ve özgürlüklerin, Anayasal güvenceye bağlanmasıyla olanaklıdır.

İtiraz konusu geçici 5. maddenin birinci ve ikinci fıkralarında, SSK'nın sahibi veya ortağı bulunduğu taşınmazlar için 1.1.1993 tarihinden önce yapılmış olan kira sözleşmelerinin, sözleşmelerin bitim tarihinden itibaren üç ay sonra sona ereceği, bu süre içinde rayiç ve emsal bedele uygun olarak saptanan yeni kira bedelinin kiracıya tebliğ edileceği, kiracının (30) gün içinde yeni kira bedeli üzerinden sözleşme yapmaya hakkı olduğu veya teklif edilen bedele itiraz halinde sulh hukuk mahkemesine dava açabileceği, belirtilen süre içinde dava ve rüçhan hakkını kullanmayan kiracının icra memurluğunca tahliye edileceği öngörülmektedir.

SSK. ile kiracıları arasında düzenlenmiş kira sözleşmesi, tarafların iradeleriyle oluşmuş ve her iki tarafa hak ve yükümlülükler getiren sözleşmedir. Bu sözleşme, Borçlar Yasası ile Gayrimenkul Kiraları Hakkındaki Yasa kuralları gereğince yapılmıştır. Kullanılma koşulları, süresi, bedeli, bedelin ödeme zamanı ve yöntemi yürürlükteki hukuk kurallarına dayanılarak ve bu kuralların çizdiği sınırlar içinde taraflarca saptanır.

Hukuk devleti ilkesi, kazanılmış haklara saygı gösterilmesini gerektirir. Ancak, kazanılmış bir haktan sözedilebilmesi için bu hakkın yeni yasadaki önce yürürlükte olan yasa kurallarına göre bütün sonuçlarıyla elde edilmiş olması gerekir. Bu hukuksal duruma göre, SSK. ile kiracıları arasında 1.1.1993 tarihinden önce yapılmış olan kira sözleşmeleri, yasa ile sona erdirilmemekte, kira sözleşmesinin bitiminden sonrası için düzenleme getirmektedir. Diğer yönden Kurum'ca istenen yeni kira bedeline karşı kiracının yargı yoluna başvurabileceği de yasadaki belirtilmiştir.

Geçici 5. maddenin üçüncü fıkrasında, yeni kira bedeline karşı dava açılması halinde, dava sonuna kadar yeni kira bedeli üzerinden ödeme yapılacağı, dava sonunda belirlenen kira bedeline göre, kiracı lehine fark doğarsa, bunun izleyen aylara ait kira bedelinden düşüleceği kuralına yer verilmektedir.

Bu nedenlerle, itiraz konusu kural, Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti ilkesine aykırı değildir.

2- Anayasa'nın 9. Maddesi Yönünden İnceleme

Mahkeme, geçici 5. madde ile, yargı yetkisinin SSK'na devredildiğini, SSK'nun tek taraflı olarak kirayı belirlediğini, belirlenen kira bedeli kabul edilmediğinde kiracının tahliye zorunda bırakıldığını, bu nedenlerle belirtilen kuralın Anayasa'nın 9. maddesine aykırı olduğunu ileri sürmektedir.

Anayasa'nın "Yargı yetkisi" başlıklı bu maddesinde, yargı yetkisinin Türk Milleti adına bağımsız mahkemelerce kullanılacağı öngörülmüştür.

Geçici 5. madde ile, 1.1.1993 tarihinden önce yapılmış olan kira sözleşmelerinin bitiminden sonra SSK'nun rayiç veya emsal bedele uygun yeni kira bedeli isteyebilmesinin öngörülmesi yargı yetkisinin devri anlamını taşımaz. Tek taraflı olarak belirlenen kira bedeline karşı kiracının yargıya başvurma hakkı ortadan kaldırılmamıştır.

Belirtilen nedenlerle, itiraza konu edilen kurallar, Anayasa'nın 9. maddesine aykırı görülmemiştir.

3- Anayasa'nın 10. Maddesi Yönünden İnceleme

Başvuru kararında, Anayasa'nın 10. maddesinde, hiçbir kişi ve zümreye imtiyaz tanınmayacağı, işlemlerinden dolayı Devlet kurumlarının da yasa önünde eşit olduğu, 6570 sayılı Yasa'ya eklenen geçici madde hükümlerinin bu ilkeleri tamamen altüst ettiği, SSK'nu imtiyazlı bir konuma getirdiği, idare makamlarının, bütün işlemlerini yasa önünde eşitlik ilkesine uygun olarak yapmak zorunda oldukları, vatandaşlar taşınmazlarını kiraya verirken genel kurallara bağlı iken, SSK'nun özel kurallara bağlı olmasının düşünülemeyeceği, böyle bir düzenlemenin Anayasa'nın eşitlik ilkesine aykırı bulunduğu ileri sürülmektedir.

Anayasa'nın 10. maddesinde "Herkes, dil, ırk, renk, cinsiyet, siyasî düşünce, felsefî inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir. Hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınamaz. Devlet organları ve idare makamları bütün işlemlerinde kanun önünde eşitlik ilkesine uygun olarak hareket etmek zorundadırlar." denilmektedir.

"Yasa önünde eşitlik ilkesi" hukuksal durumları benzer olanlar için sözkonusudur. Bu ilke ile, yasa önünde eşitlik, yani hukuksal eşitlik öngörülmektedir. Eşitlik ilkesinin amacı, aynı durumda bulunan kişilerin yasalarca aynı işleme bağlı tutulmalarını sağlamak ve kişilere yasa karşısında ayırım yapılmasını ve ayrıcalık tanınmasını önlemektir. Bu ilkeyle, aynı durumda bulunan kimi kişi ve topluluklara ayrı kurallar uygulanarak yasa karşısında eşitliğin çiğnenmesi yasaklanmıştır. Durum ve konumlarındaki özellikler, kimi kişiler ya da topluluklar için değişik kuralları gerekli kılabilir. Özelliklere, ayrılıklara dayandığı için haklı olan nedenler, ayrı düzenlemeyi eşitlik ilkesine aykırı değil, geçerli kılar. Anayasa'nın amaçladığı eylemli değil, hukuksal eşitliktir. Aynı hukuksal durumlar aynı, ayrı hukuksal durumlar ayrı kurallara bağlı tutulursa Anayasa'nın öngördüğü eşitlik ilkesi çiğnenmiş olmaz. Kişisel nitelikleri ve durumları özdeş olanlar için yasalarla değişik kurallar konulamaz. Ancak durumlarındaki değişikliğin doğurduğu zorunluluklara, kamu yararı ya da başka haklı nedenlere dayanılarak yasalarla farklı uygulamalar getirilmesiyle, eşitlik ilkesinin çiğnendiği sonucu çıkarılamaz.

Kamu taşınmazlarının bir bölümü, kamu hizmetine özgülenmeden gelir getirmek amacıyla kiraya verilmektedir. Kamu hizmetine özgülenen taşınmazlar, kamu hukuku ilişkisi içerisinde ve idare hukuku kurallarına göre yönetilmesine karşın kiraya verilen diğer taşınmazlar ise, üçüncü kişiler yönünden özel hukuk kurallarına bağlıdır. Ancak kamu idaresi ile taşınmaz arasındaki ilişki özel hukuktaki malik-taşınmaz arasındaki mülkiyet ilişkisinden farklıdır. Özel hukukta mâlik, taşınmazı üzerinde dilediği biçimde tasarruf yetkisine sahip iken, kamu idareleri, sahip oldukları taşınmazlarının kiralanmasında, satılmasında belli kurallara uymak ve elde ettikleri gelirleri kamu hizmetine ayırmak zorundadırlar. Diğer yandan bunlardan elde edilen gelirin, kamu idaresinin yapmakla yükümlü olduğu hizmete harcanması da, bu taşınmazların kamu hizmetine dolaylı olarak özgülenmesi anlamındadır. Böylece, taşınmazını

kiraya veren kamu idareleriyle, kiralayan gerçek ve özel tüzelkişiler ayrı hukuksal konumdadırlar.

Bu nedenlerle, itiraz konusu kuralın, Anayasa'nın eşitlik ilkesine aykırı bir yönü bulunmamaktadır.

4- Anayasa'nın 48. Maddesi Yönünden İnceleme

Mahkeme, herkesin dilediği gibi sözleşme yapma hürriyetinin bulunduğunu, ancak geçici 5. maddenin bu sözleşme hürriyetini kişinin elinden aldığını, tek taraflı olarak SSK'na devrettiğini, özel hukuk hükümlerine göre kişi ile SSK'nun yaptıkları sözleşmenin daha sonra çıkarılan bir yasa ile ortadan kaldırıldığını, sözleşme hürriyetini kaldıran kuralların Anayasa'nın 48. maddesine aykırı bulunduğunu ileri sürmektedir.

Geçici 5. maddenin birinci ve ikinci fıkralarında, SSK. ile Bağ-Kur'un sahibi veya ortağı bulunduğu taşınmazlar için 1.1.1993 tarihinden önce yapılmış olan kira sözleşmelerinin, bitim tarihinden itibaren üç ay sonra sona ereceği, Kurum'ca bu süre içinde rayiç veya emsal bedele

uygun olarak yeni kira bedelinin ve şartlarının saptanarak kiracıya tebliğ edileceği, kiracının ise bu

üç ayı takip eden (30) gün içinde yeni kira bedeli ve şartları üzerinden kira sözleşmesi yapmaya veya sulh hukuk mahkemesinde itiraz etmeye hakkı olduğu belirtilmiştir.

Anayasa'nın "Çalışma ve sözleşme hürriyeti" başlıklı 48. maddesinin birinci fıkrasında, herkesin dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetine sahip bulunduğu ilkesine yer verilmiştir. Fıkranın gerekçesinde, özgürlük temeline dayalı bir toplumda irade serbestliği çerçevesinde kişinin sözleşme yapma, meslek seçme ve çalışma özgürlüğünün garanti edilmesinin doğal olduğu, ancak bu özgürlüklerin kamu yararı amacıyla ve yasayla sınırlanabileceği belirtilmiştir.

Yukarıda da değinildiği gibi, SSK. ile kiracıları arasında 1.1.1993 tarihinden önce yapılmış olan kira sözleşmeleri yasa ile sona erdirilmemekte, kira sözleşmesinin bitiminden sonrası için düzenleme getirilmektedir. Ayrıca Kurum'ca istenen yeni kira bedeline karşı kiracının yargı yoluna başvurabileceği de açıklanmıştır.

Bu nedenlerle, itiraz konusu kuralın Anayasa'nın 48. maddesine aykırı bir yönü bulunmamaktadır. İtirazın reddi gerekir.

Yekta Güngör ÖZDEN bu görüşe katılmamıştır.

5- Anayasa'nın Başlangıç Bölümü, 12. ve 65. Maddeleri Yönünden İnceleme

Mahkeme, geçici 5. maddenin birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarının Anayasa'nın Başlangıç Bölümünün beşinci ve altıncı paragraflarıyla 12. ve 65. maddelerine de aykırı olduğunu ileri sürmektedir.

Anayasa'nın Başlangıç Bölümü'nün beşinci ve altıncı paragraflarında, millet iradesinin mutlak üstünlüğü, egemenliğin kayıtsız şartsız Türk milletine ait olduğu ve bunu millet adına kullanmaya yetkili kılınan hiçbir kişi ve kuruluşun bu Anayasa'da gösterilen hürriyetçi demokrasi ve bunun gerekleriyle belirlenmiş hukuk düzeni dışına çıkamayacağı, kuvvetler ayrımının, Devlet organları arasında üstünlük sıralaması anlamına gelmeyip, belli Devlet yetkilerinin kullanılması ve bununla sınırlı uygar bir işbölümü ve işbirliği olduğu, "Temel hak ve hürriyetlerin niteliği" başlığını taşıyan 12. maddesinde, herkesin, kişiliğine bağlı, dokunulmaz, devredilmez, vazgeçilmez temel hak ve hürriyetlere sahip olduğu, bu hürriyetlerin, kişinin topluma, ailesine ve diğer kişilere karşı ödev ve sorumluluklarını da beraberinde taşıdığı, "Sosyal ve

ekonomik hakların sınırı" başlıklı 65. maddesinde, Devletin, sosyal ve ekonomik alanlarda Anayasa ile belirlenen görevlerini, ekonomik istikrarın korunmasını gözeterek, malî kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde yerine getireceği belirtilmektedir.

İtiraz edilen kuralın, Anayasa'nın Başlangıç Bölümü'nün beşinci ve altıncı paragraflarıyla 12. ve 65. maddeleriyle bir ilgisi bulunmamaktadır.

1.12.1993 günlü, 3917 sayılı "506 Sayılı Sosyal Sigortalar Kanunu, 4792 Sayılı Sosyal Sigortalar Kurumu Kanunu ve 6570 Sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun ile 190 Sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Eki Cetvellerde Değişiklik

Esas Sayısı : 1994/44
Karar Sayısı : 1994/56

Yapılması Hakkında Kanun'un 7. maddesi ile 6570 sayılı Yasa'ya eklenen geçici 5. maddenin sınırlama kararı uyarınca incelenen birinci, ikinci ve üçüncü fıkralarının Anayasa'ya aykırı olmadığına ve iptal isteminin REDDİNE, Yekta Güngör ÖZDEN'in karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA,

18.7.1994 gününde karar verildi.

Başkan	Başkanvekili	Üye
Yekta Güngör ÖZDEN	Güven DİNÇER	Mustafa GÖNÜL
Üye	Üye	Üye
Selçuk TÜZÜN	Ahmet N. SEZER	Samia AKBULUT
Üye	Üye	Üye
Haşim KILIÇ	Mustafa BUMİN	Sacit ADALI
Üye		Üye
Ali HÜNER		Lütfi F. TUNCEL

KARŞIOY GEREKÇESİ

İtiraz konusu kural SSK'nun kiradaki taşınmazlarına ilişkin yeni bedellerin uygulanma yöntemiyle ilgilidir. Yıllar önce düşük bedelle kiraya verilen taşınmazları günün bedeliyle kiralamak olanağı varken ve geçmişe ilişkin istem yolu kapalı iken, taşınmaz iyesi (maliki)

gerçek ve tüzelkişiler arasında ayrıcalık yaratan düzenlemenin Anayasa'ya aykırılığı açıktır. Kiralama ilişkisi, özel hukuk alanında genel bir konudur. Taşınmaz iyesi ister kamu hukuk tüzelkişisi, ister özel hukuk tüzel kişisi ya da gerçek kişi olsun kira bağının hukuksal niteliği değişmez. Kaldiki Borçlar Yasası'nın genel kurallarıyla 6570 sayılı Taşınmaz Kiralarına ilişkin Yasa'nın özel kurallarına göre yapılmış kira sözleşmelerinden sözedilerek getirilen ayrıcalık bütünü belirdir. Kiralayanlar arasındaki ayrımı Anayasa ile bağdaştırmak olanaksızdır. Tek yanlı, genel yöntemler dışında uygulama, SSK kiracılarına getirilen ağır ve özel yükümlülükle boşaltma koşulları kuralına aykırılık boyutunu özet biçimde açıklanmaktadır. Bağıt özgürlüğünü olumsuz yönde etkileyen kural, devlet kurumlarının kayırılmasının hukuk içinde rastlanması güç örneklerinden biridir. Sorunu çözmek, zararı azaltıp gizlemek için hukuka aykırı yol yerine, tespit davası en uygun yöntemdir. Bu da her taşınmaz sahibine açık olduğu gibi SSK'na da açıktır. Günlük bedelin üstünde bedele zorlamak için kiracı üzerinde baskı kurmak, onu, önerilen yeni bedele itiraz etmek durumunda bırakmak ayrıcalıklı işlemler dizisinin kanıtı olur.

Hukuk devleti, tüm işlem ve eylemlerin hukuka uygunluğunun gözetildiği soylu ve yüce yapıdır. Öncelikle yurttaşlarına, devlet ve devlet kurumlarıyla olan ilişkilerinde yan tutmayacağı, ayrıcalık yapmayacağı konusunda güven vermelidir. Devletin, kamu kurumlarının mülkiyeti ile gerçek kişilerle özel hukuk tüzelkişilerinin mülkiyeti arasında, bağlı oldukları rejimlerin özelliği dışında, bir anlam ve değer farkı yoktur. Kiralama aynılık ve gereklik taşıyan hukuksal bir kurumdur. İyesi kim olursa olsun, ilişki, bağlantı birdir. Yanları ayrı olsa da yapısı aynıdır. Bu nedenle SSK'na ayrıcalık tanıyarak Borçlar Yasası ile 6570 sayılı Yasa kapsamındaki eşdeğer-eşdüzey durumu SSK için bozmanın hukuksal bir gereği yoktur. Devlet, kendi yararına öncelik verir, kendi durumunu üstün tutarsa hukuk devleti değil, kanun devleti olur. Giderek hukuksuzluğun egemenlik kurması bir geçersizlik belirtilisi sayılır. Yurttaş için öngörmediği yararı kendisi için öngören ya da kendisi için öngörmediği zararı yurttaş için öngören devlet, hukuksal dengeyi ve güvenceyi sarsar. Hiçbir akçalı durum güçlüğü, hukuksallığa yeğlenemez.

İtiraz konusu kural kısaca belirtilen bu nedenlerle Anayasa'nın 2.,10. ve 48. maddelerine aykırıdır. 18.7.1994

Yekta Güngör ÖZDEN

Başkan

Esas Sayısı : 1994/44
Karar Sayısı : 1994/56