

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2006/108

Karar Sayısı : 2006/77

Karar Günü : 17.7.2006

R.G. Tarih-Sayı :07.11.2006-26339

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: İzmir 1. İdare Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 29.6.2001 günlü, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 3.7.2003 günlü, 4916 sayılı Yasa ile değiştirilen 5. maddesinin altıncı, yedinci ve sekizinci fıkralarının, Anayasa'nın 2., 10. ve 57. maddelerine aykırılığı savıyla iptalleri ve yürürlüklerinin durdurulması istemidir.

I- OLAY

Hazineye ait taşınmazın, Maliye Bakanlığı tarafından genel hükümlere ve Devlet İhale Kanunu'na dayanılarak satışına ilişkin ihalenin iptali istemiyle açılan davada, itiraz konusu kuralların Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme iptalleri ve yürürlüklerinin durdurulması için başvurmuştur.

III- İTİRAZ KONUSU YASA KURALI

4706 sayılı “Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 4916 sayılı Yasa ile değiştirilen ve itiraz konusu kuralları da içeren 5. maddesi şöyledir:

“**MADDE 5** - Hazineye ait taşınmazların satış bedeli taksitle de ödenebilir. Taksitle ödeme halinde, satış bedelinin en az dörtte biri peşin, kalanı en fazla iki yılda ve taksitlerle kanunî faizi ile birlikte ödenir.

Taksitli satışlarda taksit tutarını ve kanunî faizlerini karşılayacak miktarda kesin ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi veya satışı yapılan taşınmazın üzerinde 4721 sayılı Türk Medenî Kanunu hükümleri uyarınca Hazine lehine kanunî ipotek tesis edilmesi halinde, taşınmaz alıcısı adına devredilir. Alıcısı adına mülkiyet devri yapılmayan taşınmazlara ilişkin taksitli satışlarda, alıcı tarafından yükümlülüklerin yerine getirilmemesi durumunda, tahsil edilen tutarlardan ihale sırasında alınan geçici teminata isabet eden tutar Hazineye irat kaydedilerek kalanı alıcıya aynen iade edilir.

Taksitlendirme dışında bırakılacak bedel ile taksit süresi ve sayısını köy sınırları veya belediye ve mücavir alan sınırları itibarıyla belirlemeye Bakanlık yetkilidir.

16.2.1995 tarihli 4070 sayılı Kanuna göre yapılan satışlarda bedelin taksitle ödenmesi halinde, taksitle ödenecek kısma faiz uygulanmaz.

Belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazineye ait taşınmazların satış bedellerinin tahsil edilen kısmından öncelikle yerinde muhafaza edilemeyen yapıların tasfiyesinde kullanılmak şartıyla %10'u, ilgili belediyelerin 20.7.1966 tarihli ve 775 sayılı Kanun hükümlerine göre oluşturulan fon hesabına aktarılır. Kalan kısmından ise ilgili belediye %30, varsa büyükşehir belediyesine %10 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının satış bedellerinin tahsil edilen kısmından, %25 oranında; dörtte biri ilgili köy tüzel kişiliğine ödenmek ve kalanı diğer köylere götürülecek hizmetlerde kullanılmak üzere, il özel idarelerine pay verilir. Bu paylar tahsilini takip eden ayın yirmisine kadar ilgili idarelerin hesaplarına aktarılır. Belediyelere veya köy tüzel kişiliklerine yapılan satış ve devirlerden elde edilen gelirler ile özel ödenek kaydedilen satış gelirlerinden pay verilmez.

Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; öncelikle yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilir. Bu şekilde devredilen taşınmazlar, haczedilemez ve üzerinde üçüncü kişiler lehine herhangi bir sınırlı ayni hak tesis edilemez. Bu taşınmazlar belediyelerce öncelikle talepleri üzerine yapı sahipleri ile bunların kanunî veya akdi haleflerine, rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu suretle yapılacak satışlarda satış bedeli, en az dörtte biri peşin ödenmek üzere üç yıla kadar taksitlendirilebilir. Taksit tutarlarına kanunî faiz oranının yarısı uygulanır. Taksitle satışa esas bedel ile taksit süresi ve sayısını belirlemeye belediyeler yetkilidir.

Bu taşınmazlardan gerekli olanlar için öncelikle imar planları veya imar uygulaması yapılır. Belediyelerce imar planı ve/veya imar uygulaması yapılmadan kadastral parsel üzerinden yapılan satışlarda, düzenleme ortaklık paylarına ilave olarak, satışı yapılan arazinin düzenlemeden önceki yüzölçümünün %20'sinin, satış bedelinden aynı oranda düşülmek kaydıyla eğitim ve sağlık tesisleri ile diğer resmî tesis alanları için ayrılabilmesine ve bu amaçla ayrılan alanların bedelsiz ve müstakil parsel şeklinde Hazine adına resen tescil edileceğine dair tapu kütüğüne şerh konulur.

Yapılacak yazılı tebligat tarihinden itibaren altı ay içinde satın alınma talebinde bulunulmayan veya üzerinde yapılan olmayan ve bu madde kapsamında devredilen taşınmazlar genel hükümlere göre belediyece satılabilir. Devir tarihinden itibaren üç yıl içinde belediyece satılamayan taşınmazlar, belediyelerin muvafakatine ve hükme gerek olmaksızın Hazine adına resen tescil edilir.

Belediyece satılan taşınmazların satış bedelleri, alıcıları tarafından Bakanlıkça belirlenecek saymanlık hesabına yatırılır. Bu bedeller hiçbir şekilde haczedilemez. Tahsil edilen bedellerden beşinci fıkraya göre pay ayrılır.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesisler, başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal eder. Yapı ve tesisleri yapanlar herhangi bir hak ve tazminat talep edemezler.”

IV- İLK İNCELEME

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 8. maddesi gereğince yapılan ilk inceleme toplantısında, başvuru kararı ve ekleri, ilk inceleme raporu, itiraz konusu Yasa kuralları ve

bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

Anayasa'nın 152. ve 2949 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 28. maddesine göre, bir davaya bakmakta olan mahkeme, o dava sebebiyle uygulanacak bir kanunun veya kanun hükmünde kararnamenin hükümlerini Anayasa'ya aykırı görürse veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık savının ciddi olduğu kanısına varırsa, bu hükmün iptali için Anayasa Mahkemesi'ne başvurmaya yetkilidir. Ancak, bu kurallar uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesi'ne başvurabilmesi için, elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görevine giren bir davanın bulunması ve iptali istenen kuralın o davada uygulanacak olması gerekir. Uygulanacak yasa kuralları ise, davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikteki kurallardır.

Bakılmakta olan davaya ilişkin olayda, belediye sınırları içinde ve üzerinde yapı bulunan, 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler Hakkında Kanun'a dayanılarak tapu tahsis belgesi verildiği ileri sürülen Hazine'ye ait taşınmazın, 4706 sayılı Yasa'nın 5. maddesinin altıncı fıkrasının birinci tümcesine göre belediyeye devri için ilgili belediye ile Maliye Bakanlığı arasında yazışmalar yapılmış, ancak koşulları oluşmadığı için söz konusu taşınmazın belediyeye devir işlemi gerçekleşmemiştir.

4706 sayılı Yasa'ya göre belediyeye devir işlemi yapılmayan taşınmaz, Maliye Bakanlığı tarafından genel hükümlere ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine dayanılarak ihaleye çıkarılmıştır.

Davacı tarafından, ihaleyle ilgili olarak kendisine tebligat yapılmadığı, Devlet İhale Kanunu hükümlerine aykırı ihale yapıldığı gerekçeleriyle, ihale işleminin iptali istemiyle dava açılmıştır.

İtiraz konusu kuralların yer aldığı 4706 sayılı Yasa'da, Hazine'ye ait taşınmazların, daha kısa sürede ekonomiye kazandırılması amacıyla satışlarının usul ve esasları düzenlenmiştir. Yasa'nın 4. maddesinde doğrudan satış yöntemleri belirlenmiş, 5. maddesinde ise taksitle ödeme, satış bedellerinden pay verilmesi ve taşınmazların belediyelere devir konularına yer verilmiştir.

4706 sayılı Yasa'nın 5. maddesinin itiraz konusu altıncı fıkrasının birinci tümcesinde, belediye ve mücavir alan sınırları içindeki Hazine'ye ait taşınmazların, tümcede yazılı koşullara bağlı olarak ilgili belediyelere bedelsiz olarak devri düzenlenmiştir. Buna göre, belediye ve mücavir alan içinde olup Maliye Bakanlığı'nca saptanan Hazine'ye ait taşınmazlar, üzerinde 31.12.2000 tarihinden önce yapılanma olması halinde, öncelikle yapı sahipleri ile bunların yasal veya akdi haleflerine satılmak ya da genel hükümlere göre değerlendirilmek üzere ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilecektir.

5. maddenin, altıncı fıkrasının birinci tümcesinden sonra gelen itiraz konusu diğer tümceleri ile yedinci ve sekizinci fıkraları ise birinci tümcede belirtilen taşınmazların belediyelere devredilmesinden sonraki süreçle ilgili kuralları içermektedir. Bu kuralların uygulanabilmesi için belediye ve mücavir alan sınırları içinde bulunan ve altıncı fıkranın birinci tümcesindeki koşulları taşıyan taşınmazların belediyelere devredilmesi gerekmektedir. Devir işlemi yapılmayan taşınmazlar için söz konusu fıkraların uygulanması mümkün değildir.

Olayda, 4706 sayılı Yasa kapsamında Maliye Bakanlığı ile ilgili belediye ve davacı arasında kimi yazışmalar yapılmış olmakla birlikte, söz konusu taşınmazın bu Yasa uyarınca ilgili belediyeye devri hususu gerçekleşmemiş, bunun üzerine genel hükümler uygulanmıştır. İtiraz konusu kuralların yer aldığı 4706 sayılı Yasa hükümlerine dayanılarak yapılan bir ihale de bulunmamaktadır.

Bakılmakta olan davada uyuşmazlık, Hazine'ye ait taşınmazın belediyeye devri ve bu devirden sonra belediye tarafından yapılması gereken planlama, satış, taksitlendirme gibi işlemlerle ilgili olmadığından, 4706 sayılı Yasa'nın itiraz konusu kuralları, Maliye Bakanlığı tarafından yapılan ihale işleminin iptali nedeniyle açılan davayı olumlu ya da olumsuz etkileyecek nitelikte değildir.

Bu nedenlerle, başvurunun Mahkeme'nin yetkisizliği nedeniyle reddi gerekir.

V- SONUÇ

29.6.2001 günlü, 4706 sayılı “Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un 3.7.2003 günlü, 4916 sayılı Yasa'yla değiştirilen 5. maddesinin altıncı, yedinci ve sekizinci fıkralarının, itiraz başvurusunda bulunan Mahkeme'nin bakmakta olduğu davada uygulanma olanağı bulunmadığından, bu fıkralara ilişkin başvurunun Mahkeme'nin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE, 17.7.2006 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan	Başkanvekili	Üye
Tülay TUĞCU	Haşim KILIÇ	Fulya KANTARCIOĞLU
Üye	Üye	Üye
Ahmet AKYALÇIN	Mehmet ERTEN	Mustafa YILDIRIM
Üye	Üye	Üye
A. Necmi ÖZLER	Serdar ÖZGÜLDÜR	Şevket APALAK

Esas Sayısı : 2006/108
Karar Sayısı : 2006/77

Üye

Serruh KALELİ

Üye

Osman Alifeyyaz PAKSÜT