

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2006/159

Karar Sayısı : 2010/47

Karar Günü : 24.3.2010

R.G. Tarih-Sayı : 18.05.2010-27585

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN : Ankara 11. Sulh Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU : 23.6.1965 günlü, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 24. maddesinin birinci fıkrasının "dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmayan muayenehaneler bu hükmün dışındadır." bölümünün, Anayasa'nın Başlangıç Kısımının altıncı fıkrası ile 5., 10., 12., 17., 20., 35. ve 41. maddelerine aykırılığı savıyla iptaline karar verilmesi istemidir.

I- OLAY

Tapu kütüğünde mesken olarak kayıtlı bulunan bağımsız bölümün, tapuda gösterilen amacı dışında kullanılmasının önlenmesi ve söz konusu bağımsız bölümü muayenehane olarak kullanmakta olan kiracının tahliyesine karar verilmesi istemiyle açılan davada, itiraz konusu kuralın Anayasaya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali istemiyle başvurmuştur.

III- YASA METİNLERİ

A- İtiraz Konusu Yasa Kuralı

23.6.1965 günlü, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun, iptali istenilen bölümü de içeren 24. maddesi şöyledir:

'Anagayrimenkulün, kütükte mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı gibi müesseseler kurulamaz; kat maliklerinin buna aykırı sözleşmeleri hükümsüzdür;dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmayan muayenehaneler bu hükmün dışındadır.

Anagayrimenkulün, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve emsali gibi eğlence ve toplantı yerleri ve fırın, lokanta, pastahane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri ve imalathane, boyahane, basımevi, dükkan, galeri ve çarşı gibi yerler, ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla açılabilir.

Bu karar yöneticinin veya kat maliklerinden birinin istemi üzerine bütün bağımsız bölümlerin kat mülkiyeti kütüğündeki sayfelerine şerh verilir.'

B- Dayanılan Anayasa Kuralları

Başvuru kararında Anayasa'nınBaşlangıç Kısımının altıncı fıkrası ile 5., 10., 12., 17., 20., 35. ve 41. maddelerinedayanılmıştır.

IV- İLK İNCELEME

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 8. maddesi uyarınca, Tülay TUĞCU, Haşim KILIÇ, Sacit ADALI, Fulya KANTARCIOĞLU, Ahmet AKYALÇIN, Mehmet ERTEN, A. Necmi ÖZLER, Serdar ÖZGÜLDÜR, Şevket APALAK, Serruh KALELİ ve Osman Alifeyyaz PAKSÜT'ün katılımlarıyla 12.12.2006 gününde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine oybirliğiyle karar verilmiştir.

V- ESASIN İNCELENMESİ

Başvuru kararı ve ekleri, işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu kural, dayanan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

1- Kuralın Anlam ve Kapsamı

634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 24. maddesinin birinci fıkrasında, anagayrimenkulün kütükte mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde yapılması kesin olarak yasaklanan işler sayılmış; ikinci fıkrasında ise kat malikleri kurulunun oybirliğiyle vereceği kararla açılabilir olan yerler belirtilmiştir. Maddenin birinci fıkrasına göre, *'Anagayrimenkulün, kütükte mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde hastane, dispanser, klinik, poliklinik, ecza laboratuvarı gibi müesseseler kurulamaz; kat maliklerinin buna aykırı sözleşmeleri hükümsüzdür.'* Yasakoyucu, genel kuralı bu şekilde saptadıktan sonra, buna bir istisna getirmiş ve fıkranın sonunda *'dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmayan muayenehaneler bu hükmün dışındadır.'* kuralına yer vermiştir. Böylece, anagayrimenkulün, kütükte mesken, iş veya ticaret yeri olarak gösterilen bağımsız bir bölümünün dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmayan 'muayenehane' olarak kullanılması, başkaca bir izne ve işleme gerek olmaksızın doğrudan yasadan kaynaklanan bir yetkinin kullanımı çerçevesinde mümkün kılınmıştır.

Yasada yer alan muayenehane kavramının, uygulamada avukat yazıhanelerinin yanında mali müşavirlik veya mühendislik bürolarını da kapsayacak şekilde geniş yorumlandığı görülmektedir.

634 sayılı Yasanın 24. maddesinin ikinci fıkrasında ise, kat malikleri kurulunun oybirliğiyle vereceği kararla açılabilir iş ve ticaret yerleri gösterilmiştir. Buna göre, *'Anagayrimenkulün, kütükte mesken olarak gösterilen bağımsız bir bölümünde sinema, tiyatro, kahvehane, gazino, pavyon, bar, kulüp, dans salonu ve emsali gibi eğlence ve toplantı yerleri ve fırın, lokanta, pastahane, süthane gibi gıda ve beslenme yerleri ve imalâthane, boyahane, basımevi, dükkân, galeri ve çarşı gibi yerler, ancak kat malikleri kurulunun oybirliği ile vereceği kararla açılabilir.'*

2- Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

İtiraz başvurusunda, kat maliklerinin oybirliğiyle alacakları bir karar olmaksızın mesken nitelikli bir bağımsız bölümde herhangi bir iş veya ticaret yerinin açılması mümkün olmadığı halde, itiraz konusu kural uyarınca, kat maliklerinin kararına bağlı olmaksızın meskende muayenehane açılabilir olmasının, muayenehane sahiplerine imtiyaz tanınması anlamına geldiği ve bu durumun Anayasanın 10. maddesine aykırı olduğu; keza mesken nitelikli bir bağımsız bölümde muayenehane işletilmesi halinde ortaya çıkabilecek, hastalık bulaşması riski,

gürültü, insan yoğunluğu vb. istenmeyen durumlar nedeniyle diğer kat maliklerinin, *özel hayatın ve aile hayatının gizliliği hakkı, mülkiyet hakkı, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkı, haklardan eşit olarak yararlanma hakkı* gibi bir kısım haklarının Anayasaya aykırı olarak sınırlandırıldığı ileri sürülmüştür.

Anayasanın 10. maddesinde '*Herkes, dil, ırk, cinsiyet, siyasi düşünce, felsefi inanç, din, mezhep ve benzeri sebeplerle ayırım gözetilmeksizin kanun önünde eşittir. (') Hiçbir kişiye, aileye, zümreye veya sınıfa imtiyaz tanınamaz. (')*' denilmektedir.

Anayasa'nın 10. maddesinde yer verilen eşitlik ilkesi ile eylemli değil, hukuksal eşitlik öngörülmektedir. Eşitlik ilkesinin amacı, aynı durumda bulunan kişilerin yasalarca aynı işleme tabi tutulmalarını sağlamak ve kişilere yasalar karşısında ayırım yapılmasını ve ayrıcalık tanınmasını önlemektir. Durum ve konumlarındaki özellikler, kimi kişiler ya da topluluklar için değişik kuralları gerekli kılabilir. Aynı hukuksal durumlar aynı, ayrı hukuksal durumlar farklı kurallara bağlı tutulursa eşitlik ilkesi ihlal edilmiş olmaz. Nitelik ve durumları özdeş olanlar için yasalarla değişik kurallar konulamaz.

Yasal düzenlemeler yapılırken, yasanın kapsamına girebilecek kişiler, varlıklar ve olgular yönünden bir takım sınıflandırmalar yapılması ve buna bağlı olarak sözü edilen kişi, varlık veya olgulardan hangilerinin bu düzenlemelerin kapsamına dahil edileceği noktasında karar verilmesi kaçınılmazdır. Sorun, sözü edilen bu sınıflandırmaların hangi durumlarda haklı görülebileceğidir. Kanunların, eşitlik ilkesine aykırı olmadığını söyleyebilmek için, sınıflandırmanın anlaşılabilir bir farklılığa dayanması, sınıflandırmanın kanunun amacıyla ilişkili, akla uygun ve adil olması, nedensiz, haksız, keyfi olmaması gerekir.

Yasa koyucu, itiraz konusu kuralla, meskenlerde hastane, dispanser vb.lerinin açılmasını uygun görmemiş buna karşılık kat mülkiyetine tabi bağımsız bölümde muayenehane açılabilmesine izin vermiş, doktor muayenehanelerini diğer iş veya ticaret yerlerinden ayırarak bunları farklı nitelikte değerlendirmiştir. Yapılan bu sınıflandırmanın haklı bir nedene dayanmadığı, makul olmadığı, nedensiz olduğu, benzer durumda bulunanları kapsamına almadığı söylenemez. Aksine, yasa koyucunun, çeşitli sosyal ve ekonomik verilerden ve gereksinimlerden hareket ederek doktor muayenehanelerini diğer iş ve ticaret yerlerinden ayrı bir kategoriye koyma ihtiyacını hissetmiş olduğunun kabulü gerekir.

Açıklanan nedenlerle, itiraz konusu kural Anayasanın 10. maddesine aykırı değildir. Başvurunun reddi gerekir.

Kuralın Anayasanın Başlangıç Kısımının altıncı fıkrası ile 5., 12., 17., 20., 35 ve 41. maddeleriyle ilgili görülmemiştir.

VI- SONUÇ

23.6.1965 günlü, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu'nun 24. maddesinin birinci fıkrasının ' ' dispanser, klinik, poliklinik niteliğinde olmıyan muayenehaneler bu hükmün dışındadır.' bölümünün Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE, 24.3.2010 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Esas Sayısı : 2006/159
Karar Sayısı : 2010/47

Başkan

Haşim KILIÇ

Başkanvekili

Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Üye

Fulya KANTARCIOĞLU

Üye

Ahmet AKYALÇIN

Üye

Mehmet ERTEN

Üye

Fettah OTO

Üye

Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye

Şevket APALAK

Üye

Serruh KALELİ

Üye

Zehra Ayla PERKTAŞ

Üye

Recep KÖMÜRCÜ