

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2010/77

Karar Sayısı : 2011/163

Karar Günü : 8.12.2011

R.G. Tarih-Sayı : 25.01.2012-28184

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Aydın 2. Sulh Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin altıncı fıkrasının '*2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.*' biçimindeki son cümlesinin Anayasa'nın 2., 5., 10., 11. ve 36. maddelerine aykırılığı savıyla iptali istemidir.

I- OLAY

Mülkiyeti davalı Belediyeye ait taşınmazın kiracısı olan davacı tarafından açılan çekişmenin önlenmesi davasında, itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme iptali için başvurmuştur.

III- YASA METİNLERİ

A- İtiraz Konusu Yasa Kuralı

3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin itiraz konusu cümleyi de içeren altıncı fıkrası şöyledir:

'Belediye mallarına karşı suç işleyenler Devlet malına karşı suç işlemiş sayılır. 2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.'

B- Dayanılan Anayasa Kuralları

Mahkeme, başvuru kararında Anayasa'nın 2., 5., 10., 11. ve 36. maddelerine dayanmıştır.

IV- İLK İNCELEME

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 8. maddesi hükmü uyarınca Haşim KILIÇ, Osman Alifeyyaz PAKSÜT, Fulya KANTARCIOĞLU, Ahmet AKYALÇIN, Mehmet ERTEN, Fettah OTO, Serdar ÖZGÜLDÜR, Zehra Ayla PERKTAŞ, Recep KÖMÜRCÜ, Alparslan ALTAN, Burhan ÜSTÜN, Engin YILDIRIM, Nuri NECİPOĞLU, Hicabi DURSUN ve Celal Mümtaz AKINCI'nın katılımlarıyla yapılan ilk inceleme toplantısında;

1- 7.5.2010 günlü, 5982 sayılı Türkiye Cumhuriyeti Anayasasının Bazı Maddelerinde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun uyarınca, 2949 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun ile ilgili gerekli düzenlemeler yapılmadan, Mahkeme'nin çalışıp çalışamayacağına ilişkin ön meselenin incelenmesi sonucunda; Mahkeme'nin çalışmasına bir engel bulunmadığına, Fulya KANTARCIOĞLU, Mehmet ERTEN, Fettah OTO, Zehra Ayla PERKTAŞ ile Celal Mümtaz AKINCI'nın gerekçesi 2010/68 esas sayılı dosyada belirtilen karşıoyları ve OYÇOKLUĞUYLA,

2- Dosyada eksiklik bulunmadığından, işin esasının incelenmesine, Osman Alifeyyaz PAKSÜT, Mehmet ERTEN, Hicabi DURSUN ile Celal Mümtaz AKINCI'nın karşıoyları ve OYÇOKLUĞUYLA,

7.12.2010 gününde karar verildi.

V- ESASIN İNCELENMESİ

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

Başvuru kararında, iptali istenen kuralda, orantılılık ve adil denge ilkelerinin gözetilmediği, özel hukuk düzenlemelerinde birey karşısında idare lehine eşitsizlik oluşturulduğu ve idareye sözleşme süresi sonunda tek taraflı olarak tahliye yetkisi verildiği, bu suretle hak arama özgürlüğünün engellendiği belirtilerek kuralın, Anayasa'nın 2., 5., 10., 11. ve 36. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

İtiraz konusu kural ile belediyelere ait taşınmazlarda 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun ecrimisil ve tahliyeyle ilişkin 75. maddesinin uygulanacağı öngörülmektedir.

Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen 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 yasalarla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık olan devlettir. Hukuk devletinde yasa koyucu, Anayasa kurallarına bağlı olmak koşuluyla ihtiyaç duyduğu düzenlemeyi yapma yetkisine sahiptir.

Anayasa'nın 10. maddesinde öngörülen 'yasa önünde eşitlik ilkesi' hukuksal durumları aynı olanlar için söz konusudur. Bu ilke ile eylemli değil, hukuksal eşitlik öngörülmüştür. Eşitlik ilkesinin amacı, aynı hukuksal durumda bulunan kişilerin aynı işleme bağlı tutulmalarını sağlamak ve yasalarla kişiler arasında ayırım yapılmasını ve ayrıcalık tanınmasını önlemektir. Bu ilkeyle, aynı durumda bulunan kişi ve topluluklara ayrı kurallar uygulanarak yasa karşısında eşitliğin ihlali yasaklanmıştır.

Anayasa'nın 'Hak arama hürriyeti' başlıklı 36. maddesinin birinci fıkrasında, '*Herkes meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir*' denilerek yargı organlarına davacı ve davalı olarak başvurabilme ve bunun doğal sonucu olarak da iddia, savunma ve adil

yargılanma hakkı güvence altına alınmıştır. Maddeyle güvence altına alınan dava yoluyla hak arama özgürlüğü, kendisi bir temel hak niteliği taşımasının ötesinde, diğer temel hak ve özgürlüklerden gereken şekilde yararlanılmasını ve bunların korunmasını sağlayan en etkili güvencelerden biridir. Kişilere yargı mercileri önünde dava hakkı tanınması adil bir yargılanmanın ön koşulunu oluşturur.

Belediyeler, belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki pek çok ihtiyacını karşılamak üzere kurulan kamu tüzel kişileridir. Belediyeler, yasalarla yüklenilen ve yerel toplumsal yaşamın zorunlu gereksinimleri olan görevlerini sürekli, düzenli ve sistemli bir şekilde yerine getirebilmek amacıyla ayni ve nakdi kaynağa ihtiyaç duyarlar. Belediyelerin kamu hizmetlerinin görülmesine ayrılmış olan kaynaklarından biri de kendilerine ait olan taşınmazları kiraya vermek suretiyle sağladığı kira geliridir.

Başkasına ait bir maldan bir bedel karşılığında yararlanma esasına dayanan kira sözleşmesi, tarafların serbest iradeleriyle oluşur ve her iki taraf için borç doğurur. Bu nedenle genel olarak, özel hukuk kurallarına göre düzenlenmesi gerekir. Ancak, belediyeler ile belediyelere ait taşınmazlar arasındaki bağlantı, özel hukuktaki bir malikle-taşınmaz arasındaki mülkiyet ilişkisinden farklıdır. Zira özel hukukta malik, malına istediği gibi tasarruf edebilmede, onu dilediği fiyatla dilediğine satmada ya da kiralamada ve maldan elde ettiği geliri istediği gibi harcamada özgür olmasına karşın; belediyeler, sahip olduğu taşınmazlar üzerinde tasarrufta bulunurken bazı kurallara uymak durumundadırlar. Belediyeler, sahip oldukları taşınmazları, dilediklerine diledikleri fiyatla devredemezler. Söz konusu taşınmazlar, kamusal bir sorumlulukla ve kamu hukukunun belirlediği usule göre kullanılır ve bu yerlerden elde edilecek gelir, kamu idaresinin yapmakla yükümlü olduğu hizmette harcanır. Bu nedenle, yasakoyucunun takdir yetkisi kapsamı içinde, kamu hizmetlerinin sürekli, düzenli ve sistemli bir şekilde sürdürülebilmesi için kamu yararı amacıyla, belediyelere ait taşınmazların, kira sözleşmesi sonunda tahliyelerine ve ecrimisil ödenmesine ilişkin itiraz konusu kuralın Anayasa'nın hukuk devleti ilkesi ile çelişen bir yönü bulunmamaktadır.

Öte yandan, taşınmazını kiraya veren belediyeler ile diğer kişiler aynı hukuksal konumda değildirler. Belediyeler ile belediyelere ait taşınmazlar arasında sorumluluk, yönetim ve tasarruf biçimi yönünden kamu hukuku ilişkisi bulunmakta ve bu emlakten elde edilen gelir kamu hizmetine ayrılmaktadır. Bu nedenle, diğer kişiler ile aynı hukuksal konumda bulunmayan belediyelerin, kiraya verdikleri taşınmazlar hakkında, kira sözleşmesi sonunda farklı bir tahliye usulü öngörülerek ayrı hukuksal işleme tabi tutulmasında eşitlik ilkesine aykırılıktan söz edilemez.

Ayrıca, itiraz konusu kural, kiracının yargıya başvurma hakkını ortadan kaldırmadığından, yargı yoluna başvurma imkânının mevcut olduğu bir durumda hak arama özgürlüğünün ihlal edildiğinden söz edilemez.

Açıklanan nedenlerle itiraz konusu kural Anayasa'nın 2., 10. ve 36. maddelerine aykırı değildir. İtirazın reddi gerekir.

İtiraz konusu kuralın Anayasa'nın 5. ve 11. maddeleriyle ilgisi görülmemiştir.

VI- SONUÇ

Esas Sayısı : 2010/77

Karar Sayısı : 2011/163

3.7.2005 günlü, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin altıncı fıkrasının '2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 inci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır.' biçimindeki son cümlesinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE, 8.12.2011 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkanvekili

Başkanvekili

Üye

Serruh KALELİ

Alparslan ALTAN

Fulya KANTARCIOĞLU

Üye

Üye

Üye

Ahmet AKYALÇIN

Mehmet ERTEN

Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye

Üye

Üye

Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Zehra Ayla PERKTAŞ

Recep KÖMÜRCÜ

Üye

Üye

Üye

Burhan ÜSTÜN

Engin YILDIRIM

Nuri NECİPOĞLU

Esas Sayısı : 2010/77

Karar Sayısı : 2011/163

Üye

Hicabi DURSUN

Üye

Celal Mümtaz AKINCI

Üye

Erdal TERCAN

KARŞI OY

3.7.2005 günlü 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin beşinci fıkrasının '*2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75 nci maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır*' şeklindeki son cümlesinin iptali için itiraz başvurusunda bulunulmuştur.

Belediye'ye ait 2.Alış Veriş Merkezi No.1(11) adresindeki üstü örtülü (musakkaf) olduğu anlaşılan taşınmaz, 2886 sayılı Yasa uyarınca 23.9.1999 günü yapılan ihale sonucu noterde tanzim edilen kira sözleşmesi ile 23.9.1999 ' 31.7.2000 günlerini kapsar biçimde şahsa kiralanmış, takip eden kira dönemlerinde de kira bedeli artırılmak suretiyle 31.7.2009 tarihine kadar kullanılarak kira sözleşmesi sürdürülmüştür.

Belediye, ihale yöntemi ile kiraya verdiği taşınmazın kira süresinin 31.7.2009 günü sona erdiğini belirterek 10 gün içinde boşaltılmasını istemiş, şahıs ise kira sözleşmesinin devam ettiğini ileri sürerek itiraz başvurusunda bulunan mahkemeden bu durumun tespitini istemiştir.

Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin beşinci fıkrasının iptali istenen son cümlesinin yollama yaptığı 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesinde, sadece işgalden kaynaklanan ecrimisil ve tahliye konuları düzenlenmiştir. Sözü edilen maddede, kira sözleşmesinden kaynaklanan ihtilaflarda fuzuli işgalin olmayacağı varsayılarak bu durum tahliye nedeni olarak gösterilmemiş, kira sözleşmesinin bitiminden itibaren işgalin devam etmesi halinde ecrimisil talep edilmesini ise kira sözleşmesinde hüküm bulunmaması şartına bağlayarak, kira sözleşmesi bulunan hallerden kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümü kapsam dışında tutulmuştur.

Somut olayda, kiralayan (Belediye) kira süresinin sona erdiğini, kiracı (Şahıs) ise kira sözleşmesinin devam ettiğini ileri sürdükleri için aralarındaki uyuşmazlığın kira sözleşmesinden kaynaklandığı ve ortada iptali istenen kuralın uygulanmasını gerektiren füzuli bir işgalin varlığından söz etme imkanı bulunmamaktadır. Bu gibi uyuşmazlıkların 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun 1. maddesinde yer alan *'Belediye teşkilâtı olan yerlerle, iskele, liman ve istasyonlardaki gayrimenkullerin (Musakkaf olmayanları hariç) kiralalmalarında kiralayanla kiracı arasındaki hukuki münasebetlerde bu kanun ile Borçlar Kanununun bu kanuna aykırı olmayan hükümleri tatbik olunur'* hük(mü)üm uyarınca bu Kanunda öngörülen kurallara göre sonuçlandırılacağı gözetildiğinde, iptali istenen kuralın uyuşmazlığın çözümünde uygulanma yerinin bulunmadığı açıktır.

Nitekim, İçişleri Bakanlığı Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü'nün B050MAH0650002/11753-82652 sayılı, 2886/75 konulu ve 2005/119 numaralı valiliklere gönderdiği Genelge'nin bir bölümünde " *belediyelerin sahip olduğu taşınmazlar bakımından 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesinin uygulanmasında aşağıdaki usul ve esaslara uyulması uygulamada doğan hukuki sorunların önlenmesi bakımından büyük önem arz etmektedir.*

1) 2886 sayılı Kanun dahilinde ihale edilen taşınmazlar bakımından arsa ve arazi dahil, öncelikle kira sözleşmesi hükümlerine göre hareket edilecektir. Ayrıca, kira süresi dolmadan ve tahliye isteğine ilişkin hukuki şartlar oluşturulmadan mülki idare amirinden tahliye talebinde bulunulmayacaktır.

2) 6570 sayılı Kanun kapsamında bulunan taşınmazlar için, tahliye şartlarının yasal olarak doğmuş olması ve bunun belediye tarafından belgelendirilmesi halinde tahliye talebinde bulunulabilecektir. Mahkemelerde tahliye davasına konu edilmiş bir taşınmazın tahliyesi için 2886 sayılı Kanunun 75 inci maddesine göre tahliye talebinde bulunulmayacaktır.

3) Belediye taşınmazının, belediyenin rızası hilafına veya bilgisi dışında işgali söz konusu ise, belgelendirilmesi yoluyla mülki makamdan tahliye talebinde bulunulacaktır.

Belediye taşınmazlarının füzuli işgali durumunda tahliye sağlanana kadar, 2886 Kanunda düzenlenen esaslar dahilinde ecrimisil tahsili de zorunlu bulunmaktadır.

*Konu hakkında bilgi edinilmesini ve mülki makamlarla belediyelere duyurulmasını rica ederim'*denilmek suretiyle öncelikle kira sözleşmesine göre hareket edilmesi, belediyenin rızası hilafına veya bilgisi dışında işgalin söz konusu olması halinde, bu husus belgelendirilmek koşulu ile 2886 sayılı Yasa'nın 75. maddesinin uygulanabileceğine işaret edilmesi de kira sözleşmesine dayanan olaylardaki uyuşmazlıkların çözümünde 5393 sayılı Kanun'un 15. maddesinin beşinci fıkrasının son cümlesi değil, 6570 sayılı Gayrimenkul Kiraları Hakkında Kanun hükümlerinin uygulanacağını göstermektedir.

Yukarıda açıklandığı üzere, uyuşmazlığın çözümünde uygulanma yeri bulunmayan kurala yönelik itiraz başvurusunun yetkisizlik nedeniyle reddine karar verilmesi gerekir.

Bu itibarla esasın incelenmesine ilişkin gerekçeye katılamıyoruz.

Esas Sayısı : 2010/77

Karar Sayısı : 2011/163

Üye

Mehmet ERTEN

Üye

Hicabi DURSUN

Üye

Celal Mümtaz AKINCI

KARŞIOY

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 15. maddesinin altıncı fıkrasının '2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 75. maddesi hükümleri belediye taşınmazları hakkında da uygulanır' biçimindeki son cümlesinin itiraz başvurusunda bulunan Mahkeme'nin bakmakta olduğu davada uygulanma olanağı yoktur.

Devlet İhale Kanunu'nun 75. maddesi işgalden kaynaklanan ecrimisil ve tahliye konuları düzenlenmiş; kira sözleşmesinden kaynaklanan uyuşmazlıklarda fuzuli işgalin olamayacağı kabul edilerek, bu durum tahliye nedenleri arasında belirtilmemiştir.

Olayda kiralayan Belediye, kira süresi sonunda tahliyeyi talep etmiş ve Mahkeme de taleple bağlı olduğundan, kuralı uygulama olanağına esasen sahip değildir.

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

Üye

Osman Alifeyyaz PAKSÜT