

## ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

**Esas Sayısı : 2014/9**

**Karar Sayısı : 2014/121**

**Karar Günü : 3.7.2014**

**R.G. Tarih-Sayı : 12.12.2014-29203**

**İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN : Pazarcık Asliye Hukuk Mahkemesi**

**İTİRAZIN KONUSU :** 29.6.2001 günlü, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 5. maddesinin onbirinci fıkrasının Anayasa'nın 2., 10., 13., 35. ve 40. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istemidir.

### I- OLAY

Davacı Hazine vekilinin dava konusu taşınmazın tapusunun iptali ile Hazine adına tescilini ve mahkeme kararı kesinleşinceye kadar taşınmaz üzerine tedbir konulmasını talep ederek açtığı davada, davalı vekilinin itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu iddiasını ciddi bulan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

### III- YASA METİNLERİ

#### A- İtiraz Konusu Yasa Kuralı

Kanun'un itiraz konusu kuralı da içeren 5. maddesi şöyledir:

***“Taksitle ödeme, satış bedelinden pay verilmesi, belediyelere devir***

***Madde 5- (Değişik: 3/7/2003-4916/4 md.)***

*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. (Ek cümle: 16/7/2004-5228/52 md.) 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 ve 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 kısımdan 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 kısımdan ise ilgili belediyeye % 30, varsa büyükşehir belediyesine % 10 oranında pay verilir. Belediye mücavir alan sınırları dışındaki köylerde bulunan Hazine taşınmazlarının satış bedellerinin tahsil edilen kısımdan, % 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.(Ek cümle: 23/7/2010-6009/33 md.) Köy sınırları içerisinde yer alan Hazinenin özel mülkiyetinde veya Devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan tarım arazilerinin kiracılarından tahsil edilen kira gelirlerinin yüzde onu, 442 sayılı Köy Kanununda belirlenen görevlerde kullanılmak kaydıyla, tahsilatı izleyen ay içinde bu gelirlerin elde edildiği köy tüzel kişiliği hesabına aktarılmak üzere emanet nitelikli hesaplara kaydedilir. Maliye Bakanlığı bu oranı iki katına kadar artırmaya yetkilidir.*

*Belediye ve mücavir alan sınırları içinde olup, Bakanlıkça tespit edilen, Hazineye ait taşınmazlardan, 31.12.2000 tarihinden önce üzerinde yapılanma olanlar; Hazine adına tescil tarihine bakılmaksızın 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 yüzde onu peşin ödenmek üzere beş 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 bir yıl içinde satın alınma talebinde bulunulmayan veya üzerinde yapılanma 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. (Ek cümle: 23/7/2010-6009/33 md.) Bu süre Bakanlık tarafından 5 yıla kadar uzatılabilir.*

*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.*

*(Ek fıkra: 23/7/2010-6009/33 md.) Bu maddenin altıncı fıkrası uyarınca ilgili belediyelere bedelsiz olarak devredilen taşınmazların yapı sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerine doğrudan satılması halinde, ilgili belediyelerin devre ilişkin taleplerinin*

*defterdarlık veya malmüdürlüğüne intikal tarihinden itibaren ecrimisil alınmaz. Ancak taşınmazların genel hükümlere göre değerlendirilmesi halinde ecrimisil alınır.*

***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.”***

#### **B- Dayanılan ve İlgili Görülen Anayasa Kuralları**

Başvuru kararında, Anayasa'nın 2., 10. 13., 35. ve 40. maddelerine dayanılmış, Anayasa'nın 36. maddesi ise ilgili görülmüştür.

#### **IV- İLK İNCELEME**

Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Haşim KILIÇ, Serruh KALELİ, Alparslan ALTAN, Osman Alifeyyaz PAKSÜT, Zehra Ayla PERKTAŞ, Recep KÖMÜRCÜ, Burhan ÜSTÜN, Engin YILDIRIM, Nuri NECİPOĞLU, Hicabi DURSUN, Erdal TERCAN, Muammer TOPAL, Zühtü ARSLAN ve M. Emin KUZ'un katılımlarıyla 29.1.2014 gününde yapılan ilk inceleme toplantısında, dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

#### **V- ESASIN İNCELENMESİ**

Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Hakan ATASOY tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu yasa kuralı, dayanılan ve ilgili görülen Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

##### **A- Kanun'un 5. Maddesinin Onbirinci Fıkrasının Birinci Cümlesinin İncelenmesi**

Başvuru kararında, itiraz konusu kural nedeniyle Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılacak her türlü yapının Hazineye intikal edecek olmasının ve kişilerin söz konusu yapı ve tesislerdeki ekonomik değeri haiz parçaları dahi alma haklarının engellenmesinin, Anayasa'nın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devleti ilkesine, 35. maddesinde düzenlenen mülkiyet hakkına ve 13. maddesinde düzenlenen ölçülülük ilkesine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

İtiraz konusu kuralın birinci cümlesinde, Kanun'un 5. maddesinin yürürlüğe girdiği 19.7.2003 tarihinden sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapılan her türlü yapı ve tesislerin, başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal edeceği hükme bağlanmıştır.

Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti, eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, hukuk güvenliğini sağlayan, bütün etkinliklerinde hukuka ve Anayasa'ya uyan, işlem ve eylemleri bağımsız yargı denetimine bağlı olan devlettir.

Kanunların kamu yararının sağlanması amacına yönelik olması, genel, objektif, adil kurallar içermesi ve hakkaniyet ölçütlerini gözetmesi hukuk devleti olmanın gereğidir. Bu nedenle kanun koyucunun hukuki düzenlemelerde kendisine tanınan takdir yetkisini anayasal

sınırlar içinde adalet, hakkaniyet ve kamu yararı ölçütlerini göz önünde tutarak kullanması gerekir.

Anayasa'nın 35. maddesinde, herkesin, mülkiyet ve miras haklarına sahip olduğu; bu hakların ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabileceği; mülkiyet hakkının kullanılmasının toplum yararına aykırı olamayacağı ifade edilmiştir. Mülkiyet hakkı, kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla, sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, ürünlerinden yararlanma ve tasarruf olanağı veren bir haktır.

Anayasa'nın 13. maddesinde, temel hak ve özgürlüklerin, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabileceği, bu sınırlamaların da Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamayacağı ifade edilmiştir.

İtiraz konusu kuralın birinci cümlesinin, 19.7.2003 tarihinden sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde her türlü yapı ve tesis yapanların mülkiyet haklarının sınırlanması sonucunu doğurduğu açıktır. Bu sınırlamanın Anayasa'ya uygun olabilmesi için Anayasa'nın 13. maddesinde öngörülen temel hakların sınırlandırılmasına ilişkin ilkelere uygun olması ve bu bağlamda kamu yararı ile malikin bireysel yararı arasında makul bir denge gözetmesi gerekir.

Kanun gerekçesinde itiraz konusu kuralın, Kanun'un yürürlük tarihinden sonra Hazine taşınmazları üzerinde kaçak yapılaşmanın önlenmesi amacıyla kabul edildiği belirtilmiştir. Bu nedenle, kuralın mülkiyet hakkını kamu yararı amacıyla sınırlandığında kuşku bulunmamaktadır.

Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapı ve tesis yapılması, kamuya ait mülkiyet hakkını ihlal etmektedir. Hazinenin söz konusu yapı ya da tesislerin yapılmasına izni ya da muvafakati bulunmadığından, bu hakkından vazgeçmesi ya da kişiler lehine fedakârlıkta bulunması beklenemez. Ayrıca, itiraz konusu kuralda, söz konusu sınırlamanın kuralın yer aldığı 5. maddenin yürürlüğe girdiği tarihten sonrası için geçerli olduğu belirtilerek, geçmişe etkili uygulamanın yol açabileceği hak kayıplarının önüne geçildiği görülmektedir. Bu yönüyle değerlendirildiğinde kuralın, birey hakları ile kamu yararı arasında açık bir dengesizlik yarattığı söylenemez.

Açıklanan nedenlerle, itiraz konusu kuralın birinci cümlesi Anayasa'nın 2., 13. ve 35. maddelerine aykırı değildir. İptal isteminin reddi gerekir.

#### **B- Kanun'un 5. Maddesinin Onbirinci Fıkrasının İkinci Cümlesinin İncelenmesi**

Başvuru kararında, kişilerin Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yaptıkları yapıların, itiraz konusu kural nedeniyle Hazineye intikal etmesi karşısında, taleplerinde haklı olup olmadıklarının tespiti amacıyla mahkemelere ya da idari mercilere başvuru imkânlarından yoksun bırakılmasının Anayasa'nın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devleti ilkesi ile Anayasa'nın 40. maddesine, ayrıca, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 723. maddesine göre, başkasının taşınmazı üzerinde kendi malzemesiyle yapı yapan kişinin taşınmaz sahibinden tazminat talep etme hakkı bulunurken, aynı hakkın

Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapı ya da tesis yapan kişilere tanınmamasının ise Anayasa'nın 10. maddesinde düzenlenen eşitlik ilkesine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 43. maddesine göre, itiraz konusu kural ilgisi nedeniyle Anayasa'nın 36. maddesi yönünden de incelenmiştir.

İtiraz konusu kuralın ikinci cümlesinde, birinci cümlede belirtilen yapı ve tesisleri yapanların herhangi bir hak ve tazminat talep edemeyecekleri hükme bağlanmıştır.

Anayasa'nın 36. maddesinde "*Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir. Hiçbir mahkeme, görev ve yetkisi içindeki davaya bakmaktan kaçınamaz.*" denilmektedir. 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 birini oluşturmaktadır. Kişinin uğradığı bir haksızlığa veya zarara karşı kendisini savunabilmesinin ya da maruz kaldığı haksız bir uygulama veya işleme karşı haklılığını ileri sürüp kanıtlayabilmesinin, zararını giderebilmesinin en etkili ve güvenceli yolu, yargı mercileri önünde dava hakkını kullanabilmesidir. Kişilere yargı mercileri önünde dava hakkı tanınması adil yargılamanın ön koşulunu oluşturur.

İtiraz konusu kuralın ikinci cümlesi ile maddenin yürürlüğe girdiği 19.7.2003 tarihinden sonra Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapı ve tesis yapanların, söz konusu yapı ve tesislerin başka bir işleme gerek kalmaksızın Hazineye intikal etmesi nedeniyle herhangi bir hak ve tazminat talep edemeyecekleri hüküm altına alınmıştır. Bu kural, Hazineye ait taşınmazlar üzerinde yapı ya da tesis yapan kişilerin haklılıklarını ileri sürüp kanıtlayabilmelerine ve zararlarını giderebilmelerine engel olmakta, böylece hak arama özgürlüğünü ortadan kaldırmaktadır.

Açıklanan nedenlerle, itiraz konusu kuralın ikinci cümlesi Anayasa'nın 36. maddesine aykırıdır. İptali gerekir.

İtiraz konusu kuralın ikinci cümlesi, Anayasa'nın 36. maddesine aykırı bulunarak iptal edildiğinden Anayasa'nın 2., 10. ve 40. maddeleri yönünden ayrıca inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

## **VI- SONUÇ**

29.6.2001 günlü, 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 5. maddesinin onbirinci fıkrasının;

A- Birinci cümlesinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE,

B- İkinci cümlesinin Anayasa'ya aykırı olduğuna ve İPTALİNE,

3.7.2014 gününde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

**Esas Sayısı : 2014/9**  
**Karar Sayısı : 2014/121**

Başkan

Haşim KILIÇ

Başkanvekili

Serruh KALELİ

Başkanvekili

Alparslan ALTAN

Üye

Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye

Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Üye

Zehra Ayla PERKTAŞ

Üye

Recep KÖMÜRCÜ

Üye

Burhan ÜSTÜN

Üye

Engin YILDIRIM

Üye

Nuri NECİPOĞLU

Üye

Hicabi DURSUN

Üye

Celal Mümtaz AKINCI

Üye

Erdal TERCAN

Üye

Muammer TOPAL

Üye

Zühtü ARSLAN

Üye

M. Emin KUZ

Üye

Hasan Tahsin GÖKCAN