

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı:2019/109

Karar Sayısı:2019/91

Karar Tarihi:4/12/2019

R.G.Tarih-Sayısı:Tebliğ edildi.

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Bursa 3. İdare Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesiyle eklenen geçici 16. maddenin Anayasa'nın 5., 35., 43. ve 63. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi talebidir.

OLAY: Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli bir taşınmaza işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi talebinin reddine ilişkin işlemin iptali talebiyle açılan davada itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKMÜ

Kanun'un geçici 16. maddesi şöyledir:

“Geçici Madde 16- (Ek: 11/5/2018-7143/16 md.)

Afet risklerine hazırlık kapsamında ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanması amacıyla, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış yapılar için Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve yetkilendireceği kurum ve kuruluşlara 31/10/2018 tarihine kadar başvurulması, bu maddedeki şartların yerine getirilmesi ve 31/12/2018 tarihine kadar kayıt bedelinin ödenmesi halinde Yapı Kayıt Belgesi verilebilir. Başvuruya konu yapının ve arsasının mülkiyet durumu, yapı sınıf ve grubu ve diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanan Yapı Kayıt Sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedilir.

Yapının bulunduğu arsanın 29/7/1970 tarihli ve 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununa göre belirlenen emlak vergi değeri ile yapının Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca belirlenen yaklaşık maliyet bedelinin toplamı üzerinden konutlarda yüzde üç, ticari kullanımlarda yüzde beş oranında alınacak kayıt bedeli başvuru sahibi tarafından genel bütçenin (B) işaretli cetveline gelir kaydedilmek üzere merkez muhasebe birimi hesabına yatırılır. 6306 sayılı Kanun kapsamında kullanılmak üzere kaydedilen gelirler karşılığı Bakanlık bütçesine ödenek eklemeye Maliye Bakanı yetkilidir. Bu ödenek, dönüşüm projeleri özel hesabına aktarılarak kullanılır. Kayıt bedeline ilişkin oranı iki katına kadar artırmaya, yarısına kadar azaltmaya, yapının niteliğine ve bölgelere göre kademelendirmeye, ayrıca başvuru ve ödeme süresini bir yıla kadar uzatmaya Bakanlar Kurulu yetkilidir.

Yapı Kayıt Belgesi yapının kullanım amacına yöneliktir. Yapı Kayıt Belgesi alan yapılara, talep halinde ilgili mevzuatta tanımlanan ait olduğu abone grubu dikkate alınarak geçici olarak su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilir.

Yapı Kayıt Belgesi verilen yapılarla ilgili bu Kanun ve 2960 sayılı Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezaları iptal edilir.

Yapı ruhsatı alıp da yapı kullanma izin belgesi almamış veya yapı ruhsatı bulunmayan yapılarda, Yapı Kayıt Belgesi ile maliklerin tamamının muvafakatinin bulunması ve imar

planlarında umumi hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrafta belirtilen bedelin iki katı ödenir.

Beşinci fıkra uyarınca kat mülkiyetine geçilmiş olması 6306 sayılı Kanunun ek 1 inci maddesinin uygulanmasına engel teşkil etmez.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların, Hazineye ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, bu taşınmazlar Bakanlığa tahsis edilir. Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin 31/12/2019 tarihine kadar yapacakları satın alma talepleri üzerine taşınmazlar Bakanlıkça rayiç bedel üzerinden doğrudan satılır. Bu durumda elde edilen gelirler bu maddenin ikinci fıkrasına göre genel bütçeye gelir kaydedilir. Ayrıca bu gelirler hakkında 29/6/2001 tarihli ve 4706 sayılı Hazineye Ait Taşınmaz Malların Değerlendirilmesi ve Katma Değer Vergisi Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası, yapı ve tesisler hakkında ise onbirinci fıkrası hükmü uygulanmaz. (Ek cümleler:4/7/2019-7181/14 md.) Yapı kayıt belgesine konu taşınmaz için 24/2/1984 tarihli ve 2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanun hükümlerine göre tapu tahsis belgesi alınması ve bu belgeye esas arsa bedellerinin ödenmiş olması hâlinde bu madde uyarınca ayrıca satış bedeli alınmaz. Yapı kayıt belgesi alınan taşınmazların satışa konu edilen kısımlarından yapı kayıt belgesi tarihi ile satış tarihi arasındaki dönem için ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, satış tarihi itibarıyla tahsil edilen ecrimisil tutarı satış bedelinden mahsup edilir, bu tutardan fazlası iade edilmez.

Yapı Kayıt Belgesi alınan yapıların belediyelere ait taşınmazlar üzerine inşa edilmiş olması halinde, Yapı Kayıt Belgesi sahipleri ile bunların kanuni veya akdi haleflerinin talepleri üzerine bedeli ilgili belediyesine ödenmek kaydıyla taşınmazlar rayiç bedel üzerinden belediyelerce doğrudan satılır.

Üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlarda bulunan yapılar ile Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar bu madde hükümlerinden yararlandırılmaz.

Yapı Kayıt Belgesi, yapının yeniden yapılmasına veya kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerlidir. Yapı Kayıt Belgesi düzenlenen yapıların yenilenmesi durumunda yürürlükte olan imar mevzuatı hükümleri uygulanır. Yapının depreme dayanıklılığı hususu malikin sorumluluğundadır.

Bu madde hükümleri, 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alan ile İstanbul tarihi yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlarda ve ayrıca 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendinde belirlenmiş Tarihi Alanda uygulanmaz.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ve Maliye Bakanlığı tarafından müştereken belirlenir.”

II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İÇtüzüğü hükümleri uyarınca yapılan ilk inceleme toplantısında başvuru kararı ve ekleri, Raportör Elif KARAKAŞ tarafından hazırlanan ilk inceleme raporu, itiraz konusu kanun hükmü okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

2. Anayasa'nın 152. ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddelerine göre bir davaya bakmakta olan mahkeme, o dava sebebiyle uygulanacak bir kanunun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasa'ya aykırı gördüğünde veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına vardığında bu hükümlerin iptalleri için Anayasa Mahkemesine başvurmayla yetkilidir. Ancak anılan maddeler uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesine başvurabilmesi için elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görevine giren bir davanın bulunması ve iptali talep edilen kuralın da o davada uygulanacak olması gerekir. Uygulanacak kural ise bakılmakta olan davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikte bulunan kurallardır.

3. İtiraz konusu kural 3194 sayılı Kanun'a 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanun'la geçici 16. madde olarak eklenmiştir.

4. 3194 sayılı Kanun'un "İstisnalar" başlıklı 4. maddesinde 12/3/1982 tarihli ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu, 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, bu Kanun'un ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 10/7/2014 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 31. maddesinin ikinci fıkrası uyarınca yapılan atıf nedeniyle anılan Kanun ile diğer özel kanunlarla belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanun'un özel kanunlara aykırı olmayan hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

5. Bakılmakta olan davaya konu taşınmaz 2863 sayılı Kanun kapsamında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş bir yapı niteliğindedir. Restorasyon amaçlı yapı ruhsatında mesken olarak kayıtlı bulunan söz konusu taşınmaz 1/1000 ölçekli Mudanya Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda da konut alanında kalmaktadır. 1610 No.lu Mudanya Lisanslı Harita Kadastro Mühendislik Bürosu tarafından hazırlanan 28/8/2014 tarihli aplikasyon krokisine göre yapının zemin katının denize bakan cephesinde yer alan veranda 25.65 m2 boş alana tecavüzlüdür. Davalı idarenin 16/10/2018 tarihli yazısına cevaben gönderilen Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün tarihsiz ve 34237 sayılı yazısında söz konusu verandanın altının kapatılarak alan kazanıldığı ve bu alanı da dâhil ederek yapılan beyan doğrultusunda yapıya ilişkin ticari nitelikli yapı kayıt belgesi düzenlendiği belirtilmiştir.

6. Bakılmakta olan davanın konusunu itiraz konusu kural uyarınca düzenlenen yapı kayıt belgesine dayanılarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi talebinin reddine ilişkin işlemin iptali istemi oluşturmaktadır. İtiraz konusu kural, devletin mülkiyeti ya da hüküm ve tasarrufu altındaki alanlarda 31 Aralık 2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılardan gerekli şartları sağlayanlara yapı kayıt belgesi verilebileceğini düzenlemektedir. Kuralın kapsamından yapı kayıt belgesi ile 3194 sayılı Kanun'a aykırı yapıların tespit edilerek kayıt altına alınmasının ve ilgili yapılara talep halinde su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilmesi suretiyle geçici olarak kullanım hakkı sağlanmasının amaçlandığı anlaşılmaktadır.

7. Kural kapsamında düzenlenen yapı kayıt belgesi dava konusu yapının kullanımına imkân sağlamakla birlikte anılan yapının yukarıda yer verilen nitelikleri gözönünde bulundurulduğunda korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili işlem ve faaliyetleri düzenleyen 2863 sayılı Kanun ile kıyıları ve sahil şeritlerini koruma amacıyla

düzenlenmiş olan 3621 sayılı Kanun hükümlerinin bakılan davada uygulanmasının önünde bir engel bulunmamaktadır. Zira kuralda yapı kayıt belgesi verilen taşınmazlar yönünden ilgili özel kanun hükümlerinin uygulanamayacağına ilişkin açık bir hüküm bulunmamaktadır.

8. Belirtilen nedenle 3194 sayılı Kanun'un geçici 16. maddesinde yer alan düzenlemenin, bakılmakta olan davada 2863 ve 3621 sayılı Kanun hükümlerinin uygulanmasına engel oluşturduğunun kabulüne imkân bulunmamaktadır. İtiraz başvurusunun ise itiraz konusu kuralın kıyılar ile kültür ve tabiat varlıklarının korunmasına ilişkin mevzuat hükümlerinin bakılmakta olan davada uygulanmasına engel oluşturduğu gerekçesiyle yapıldığı anlaşılmaktadır.

9. Bu itibarla işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilmesi talebine ilişkin uyuşmazlıkta bu konuya ilişkin özel hükümler içeren anılan kanunların dikkate alınmasının önünde bir engel bulunmadığından itiraz konusu kuralın bakılmakta olan davada uygulanma imkânı bulunmamaktadır.

10. Açıklanan nedenlerle itiraz konusu kurala ilişkin başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle reddi gerekir.

III. HÜKÜM

3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na 11/5/2018 tarihli ve 7143 sayılı Kanun'un 16. maddesiyle eklenen geçici 16. maddenin itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanma imkânı bulunmadığından bu maddeye ilişkin başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE 4/12/2019 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Zühtü ARSLAN

Başkanvekili
Hasan Tahsin GÖKCAN

Başkanvekili
Recep KÖMÜRCÜ

Üye
Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye
Burhan ÜSTÜN

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Hicabi DURSUN

Üye
Celal Mümtaz AKINCI

Üye
Muammer TOPAL

Üye
M. Emin KUZ

Üye
Kadir ÖZKAYA

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Üye
Recai AKYEL

Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Esas Sayısı:2019/109

Karar Sayısı:2019/91

Üye

Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye

Selahaddin MENTEŞ