

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2021/15

Karar Sayısı : 2022/63

Karar Tarihi : 1/6/2022

R.G. Tarih-Sayısı : Tebliğ edildi.

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Danıştay Onüçüncü Dairesi

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 2. ve 169. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi talebidir.

OLAY: Orman niteliği haiz mesire yerinin işletilmesi hakkının kiraya verilmesi ihalesine konu parselde yer alan ve yapı kayıt belgesine konu olan yapıların ihale kapsamında çıkarılmasına yönelik başvurunun reddi ile söz konusu ihalenin 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 (İptal ibare: Anayasa Mahkemesinin 24/9/2020 tarihli ve E.:2019/21; K.:2020/51 sayılı Kararı ile) (...) 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 umumî hizmet alanlarına denk gelen alanların terk edilmesi halinde yapı kullanma izin belgesi aranmaksızın cins değişikliği ve kat mülkiyeti tesis edilebilir. Bu durumda, ikinci fıkrada 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 Zühtü ARSLAN, Hasan Tahsin GÖKCAN, Kadir ÖZKAYA, Engin YILDIRIM, Hicabi DURSUN, Celal Mümtaz AKINCI, Muammer TOPAL, M. Emin KUZ, Rıdvan GÜLEÇ, Recai AKYEL, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU Selahaddin MENTEŞ, Basri BAĞCI ve İrfan FİDAN'ın katılımlarıyla 3/3/2021 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. ESASIN İNCELENMESİ

2. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Ahmet CANPOLAT tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu kanun hükmü, dayarılan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünöldü:

3. 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, bu dava sebebiyle uygulanacak bir kanunun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasa'ya aykırı görmesi hâlinde veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varması durumunda bu hükümlerin iptalleri için Anayasa Mahkemesine başvurmaya yetkilidir. Ancak anılan maddeler uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesine başvurabilmesi için elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görev kapsamına giren bir davanın bulunması, 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.

4. İtiraz yoluna başvuran Mahkeme, 3194 sayılı Kanun'un geçici 16. maddesinin iptalini talep etmiştir. İtiraz konusu maddede, ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapıların kayıt altına alınması ve imar barışının sağlanmasına yönelik usul ve esaslar düzenlenmiştir.

5. Bu bağlamda kural, 31/12/2017 tarihinden önce yapılmış ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı yapılardan gerekli şartları sağlayanlara yapı kayıt belgesi verilebileceğini, anılan belgeye konu yapının ve arsasının mülkiyet durumunun, yapı sınıf ve grubunun ve diğer hususların yapı kayıt sistemine yapı sahibinin beyanına göre kaydedileceğini ve bu belgenin yapının yeniden yapılmasına ve kentsel dönüşüm uygulamasına kadar geçerli olacağını düzenlemektedir. Kuralın kapsamından yapı kayıt belgesi ile 3194 sayılı Kanun'a aykırı yapıların tespit edilerek kayıt altına alınmasının amaçlandığı anlaşılmaktadır.

6. Ayrıca kuralda; yapı kayıt belgesi verilen yapılarla ilgili talep hâlinde su, elektrik ve doğalgaz bağlanabilmesi suretiyle geçici olarak kullanım hakkının sağlanabileceği, anılan Kanun uyarınca alınmış yıkım kararları ile tahsil edilemeyen idari para cezalarının iptal edileceği, cins değişikliği ve kat mülkiyetinin tesis edilebileceği ve Hazine ya da belediyeye ait taşınmazlar üzerinde inşa edilmiş olan yapıların yapı kayıt belgesi sahiplerine satılabileceği düzenlenmiştir.

7. Öte yandan kuralda; üçüncü kişilere ait özel mülkiyete konu taşınmazlar üzerindeki yapılar, Hazineye ait sosyal donatı için tahsisli araziler üzerinde bulunan yapılar ve 18/11/1983 tarihli ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda tanımlanan Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alandaki yapılar, İstanbul tarihî yarımada içinde ekli kroki ile listede sınır ve koordinatları gösterilen alanlardaki yapılar ile 19/6/2014 tarihli ve 6546 sayılı Çanakkale Savaşları Gelibolu Tarihi Alan Başkanlığı Kurulması Hakkında Kanun'un 2. maddesinde belirlenmiş tarihî alandaki yapılar hakkında kuralın uygulanmayacağı belirtilmiştir.

8. Bakılmakta olan dava, orman niteliği haiz mesire yerinin işletilmesi hakkının kiraya verilmesi ihalesine konu parselde yer alan ve yapı kayıt belgesine konu olan yapıların ihale kapsamından çıkarılmasına yönelik başvurunun reddi ile söz konusu ihalenin iptali talebine ilişkindir.

9. Bu bağlamda kuralın bakılmakta olan davada uygulanma imkânının bulunup bulunmadığının tespiti için özel kanunlarla korunan yerlerde bulunan yapılar hakkında uygulanıp uygulanmayacağı belirlenmesi gerekir.

10. 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 kaydıyla 2960 sayılı Kanun ve 10/7/2014 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nu ile diğer özel kanunlarla belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanun'un özel kanunlara aykırı olmayan hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiştir.

11. Orman niteliğini haiz arazilerin hukuki rejimi ise 31/8/1956 tarihli ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nda düzenlenmiştir. Anılan Kanun'un 17. maddesinin birinci fıkrasında hayvanların planlı otlatılmasını sağlayan, gecelemesini emniyet altına alan ve dağılmalarını engelleyen geçici çevirmeler şeklinde düzenlemeler dışında, her çeşit bina, ağıl ve hayvanların barınmasına mahsus yerler yapılmasının, tarla açılmasının, işlenmesinin, ekilmesinin ve orman içinde yerleşilmesinin yasak olduğu hükme bağlanmıştır; söz konusu maddenin üçüncü fıkrasında da yalnızca savunma, ulaşım, enerji, haberleşme, su, atık su, petrol, doğalgaz, hava ayırıştırma, altyapı, katı atık bertaraf ve düzenli depolama tesislerinin, baraj, gölet, sokak hayvanları bakımevi ve mezarlıkların, devlete ait sağlık, eğitim, adli hizmet ve spor tesisleri ile ceza infaz kurumlarının ve bunlarla ilgili her türlü yer ve binanın devlet ormanları üzerinde bulunması veya yapılmasında kamu yararı ve zaruret olması hâlinde gerçek ve tüzel kişilere bedeli mukabilinde Tarım ve Orman Bakanlığınca izin verilebileceği öngörülmüştür.

12. Bu itibarla 6831 sayılı Kanun'a göre ormanlarda yapılaşma yasağının bulunduğu, itiraz konusu kuralın ise anılan Kanun'a aykırı hükümler içerdiği gözetildiğinde ormanlarda inşa edilen yapılar hakkında 3194 sayılı Kanun'un 4. maddesi uyarınca özel kanun niteliğinde olan 6831 sayılı Kanun'un uygulanacağı anlaşıldığından itiraz konusu kuralın bakılmakta olan davada uygulanma imkânının bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır (benzer yöndeki değerlendirme için bkz. AYM, E.2019/109, K.2019/91, 4/12/2019).

13. Nitekim idari yargı içtihatları da özel kanunlar kapsamında korunan alanlarda bulunan yapılar hakkında itiraz konusu kuralın uygulanmayacağı yönündedir (Danıştay 6. Dairesi, E.2019/22013, K.2021/1143, 3/2/2021; Danıştay Onüçüncü Dairesi, E.2020/2682, K. 2021/2208, 15/6/2021; Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi, E.2021/346, K.2021/1091, 26/10/2021; E.2021/787, K.2021/1088, 26/10/2021; Adana Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi, E.2021/22, K. 2021/1481, 22/9/2021; İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 5. İdari Dava Dairesi, E. 2020/1650, K. 2020/2272, 16.12.2020; Samsun Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi, E. 2020/267 K. 2020/781, 10/12/2020; İzmir Bölge İdare Mahkemesi 4. İdari Dava Dairesi, E. 2020/1919 K. 2020/1702 11/12/2020).

14. Açıklanan nedenlerle kuralın itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanma imkânı bulunmadığından başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle reddi gerekir.

IV. HÜKÜM

Esas Sayısı : 2021/15
Karar Sayısı : 2022/63

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 başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE 1/6/2022 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan
Zühtü ARSLAN

Başkanvekili
Hasan Tahsin GÖKCAN

Başkanvekili
Kadir ÖZKAYA

Üye
Engin YILDIRIM

Üye
Hicabi DURSUN

Üye
Muammer TOPAL

Üye
M. Emin KUZ

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Üye
Recai AKYEL

Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye
Selahaddin MENTEŞ

Üye
Basri BAĞCI

Üye
İrfan FİDAN

Üye
Kenan YAŞAR