

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2023/149

Karar Sayısı : 2025/147

Karar Tarihi : 10/7/2025

R.G.Tarih-Sayı : 17/10/2025-33050

İPTAL DAVASINI AÇAN: Türkiye Büyük Millet Meclisi üyeleri Özgür ÖZEL, Burcu KÖKSAL ve Gökhan GÜNAYDIN, Ali Mahir BAŞARIR ile birlikte 130 milletvekili

İPTAL DAVASININ KONUSU: 14/7/2023 tarihli ve 7456 sayılı 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un;

A. 3. maddesiyle 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'a eklenen geçici 27. maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "...borçlandırmaları..." ibaresinin,

B. 10. maddesiyle 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na eklenen geçici 17. maddenin;

1. Altıncı fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan "...borçlandırılarak..." ibaresinin,

2. Yedinci fıkrasında yer alan "...borçlandırılmak..." ibaresinin,

C. 26. maddesiyle 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'a eklenen ek 1. maddenin (7) numaralı fıkrasının;

1. Üçüncü cümlesinde yer alan "...borç..." ibaresinin,

2. Dördüncü cümlesinde yer alan "...borç..." ve "...borçlandırılır." ibarelerinin,

Anayasa'nın Başlangıç kısmı ile 2., 5., 13., 17., 35., 48., 57., 65. ve 90. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline ve yürürlüklerinin durdurulmasına karar verilmesi talebidir.

I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKÜMLERİ

Kanun'un iptali talep edilen kuralların da yer aldığı;

1. 3. maddesiyle 7269 sayılı Kanun'a eklenen geçici 27. madde şöyledir:

"Geçici Madde 27- (Ek: 14/7/2023-7456/3 md.)

6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde bu Kanundan faydalanmak suretiyle inşaat kredisi verilmesini ya da bina yaptırılmasını isteyenlerin hak sahipliği başvurusunun yapılacağına dair duyuru, mahallinde mülki idare amirliğince ve Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı resmî internet sitesinde ilan edilir. Duyuruda, ilan tarihinden itibaren iki ay içinde mahallinde mülki idare amirliklerine veya Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca belirlenen başvuru merkezlerine yazılı olarak ya da e-Devlet Kapısı üzerinden başvuru yapılabileceği belirtilir. Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı gerektiğinde başvurular için en fazla bir ay ek süre verebilir. Başvuru sonuçları, mahallinde mülki idare amirliğince, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı

resmî internet sitesinde ve e-Devlet Kapısı üzerinden ilan edilir. Bu fıkra uyarınca yapılacak ilanlar, 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılmış tebligat yerine geçer. Hak sahibi kabul edilmeyenler, onbeş gün içinde mahallinde mülki idare amirliklerine veya Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından belirlenen başvuru merkezlerine yazılı olarak ya da e-Devlet Kapısı üzerinden itiraz edebilirler.

6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı fen heyetleri tarafından tespit edilmiş olan yıkık veya ağır hasarlı konut, işyeri ve ahır sahibi afetzedeler için bu Kanun hükümleri gereğince hak sahibi olmak ve **borçlandırılmaları** yapılmak kaydıyla konut, işyeri, ahır ve her türlü altyapı ve sosyal donatıların inşası veya kredi desteği sağlanmasına ilişkin olarak 29 uncu maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen hususlar aranmaksızın işlem yapılır. Ayrıca belirtilen işlemlerin yapılmasında aynı maddenin üçüncü fıkrasında yer alan kısıtlamalar da uygulanmaz.

6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde orta hasarlı olarak tespit edilen ve güçlendirilmesi fen ve sanat kurallarına göre elverişli olmadığı için yıktırılan konut, işyeri ve ahıra ilgili 29 uncu maddenin üçüncü ve sekizinci fıkraları hariç olmak üzere, ağır hasarlı konut, işyeri ve ahıra ilişkin hükümleri uygulanır.

6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde depremlerin yol açtığı hasarların giderilmesi amacıyla uluslararası kuruluşlardan sağlanacak dış kredi ve hibelerle finanse edilecek projelerin uygulanması dolayısıyla taşınmaz malların alım, satım, ipotek, tapu-kadastro işlemleri, satın alınacak yahut yeniden inşa edilecek veya onarılacak taşınır ve taşınmaz mallarla ilgili ihale, sözleşme, ruhsatname ve sair işlemler, yapım işleri ve altyapı ile ilgili her türlü belediye işlemleri ve bu uygulamadan faydalanacakların verecekleri beyanname, taahhütname ve yapacakları sözleşmeler her türlü vergi, resim, katılma payı, ücret ve harçtan müstesnadır.

6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde depremlerin yol açtığı hasarların giderilmesi amacıyla yürütülen ulusal ve uluslararası projeler kapsamında bulunan her türlü prefabrik, konteyner ve benzeri geçici barınma malzemesi, yapı malzemesi, makine (kamu kurum ve kuruluşları için alınacak iş ve yapı makineleri dâhil), afet ve acil durum faaliyetlerinde kullanılacak motorlu taşıtlar, araç, gereç, teçhizat, alet, edevat, cihaz ve yedek parça, afet ve acil durum faaliyetleri kapsamında kullanılacak yardım malzemeleri, afet ve lojistik donanımı, teçhizatı, nakil vasıtaları ve taşıtları Ticaret Bakanlığının uygun görüşü alınarak Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığınca ithal edilebilir veya ithal ettirilebilir. İthal edilen bu mallar gümrük vergisi ve bu vergi ile birlikte alınan her türlü vergi, resim, harç, fon ve diğer mali mükellefiyetlerden müstesnadır.”

2. 10. maddesiyle 4562 sayılı Kanun’a eklenen geçici 17. madde şöyledir:

“Afet bölgelerinde sanayi alanları ve işyerleri

GEÇİCİ MADDE 17- (Ek: 14/7/2023-7456/10 md.)

6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afet bölgesi ilan tarihinden itibaren iki yıl süreyle sanayi alanı olabilecek yerler, fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği ve yerleşim merkezine yakınlığı gibi kriterler gözetilerek, alanın durumuna göre ilgili kurumların görüşü alınarak Bakanlıkça tespit edilir. Tespit edilen yerler Cumhurbaşkanı kararıyla sanayi alanı olarak belirlenir.

Birinci fıkra kapsamında görüş sorulan alanlar için, ilgili mevzuatta kurul, komisyon ve benzerlerine verilen yetkiler ilgili bakanlar tarafından kullanılır. İlgili bakanlar bu yetkilerini devredebilir. İlgili kurumlarca verilmesi gereken görüşler bir hafta içinde verilmediği takdirde olumlu görüş verilmiş sayılır. Belirlenen sanayi alanlarında ilgili kurumlarca izinlendirme ve vasıf değişikliği bir hafta içinde yapılır. Bu işlemlerde Bakanlıktan herhangi bir ücret talep edilmez. İmar ve parselasyon planları ile değişiklikleri Bakanlıkça hazırlanır veya hazırlattırılır ve onaylanır. Bakanlıkça hazırlanacak imar planlarına ilişkin ilgili kurumlardan talep edilen görüşler bir hafta içinde bildirilmek zorundadır. Bakanlıkça onaylanan plan ve

parselasyon planlarında 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun plan ve parselasyon ile ilgili işlemlerindeki askı, ilan, itirazlara ilişkin hükümleri uygulanmaz.

Belirlenen sanayi alanlarında, dava süreci devam edenler ile kesinleşen ancak henüz tapuya tescil edilmemiş olanlar hariç olmak üzere, tespit dışı bırakılan yerlerin 21/6/1987 tarihli ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesi kapsamında Bakanlığın talebine istinaden ilgili kurumların görüşleri alınmaksızın Hazine adına idari yoldan tescili yapılır.

Birinci fıkraya göre tespit yapılırken 4/6/1985 tarihli ve 3213 sayılı Maden Kanununun 30 uncu maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında düzenlenen ara ve uç ürün üretme şartlı ihalelere ilişkin ruhsatlar hariç tutulur. Birinci fıkra kapsamında belirlenen sanayi alanlarına denk gelen maden ruhsat sahalarının girişimli kısmı maden ruhsat sahasından Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca taksir edilir. Sanayi alanının ruhsatın tamamını kapsaması halinde ise maden ruhsatı Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığınca iptal edilir. Bu fıkra kapsamında tesis edilen taksir veya iptal işlemlerine ilişkin, 3213 sayılı Kanunun ilgili maddeleri doğrultusunda Maden ve Petrol İşleri Genel Müdürlüğü tarafından hesaplanan yatırım giderleri, taksir veya iptal işleminin tesis edildiği tarihten itibaren altı ay içinde Bakanlıkça ilgili ruhsat sahibine ödenir.

Belirlenen sanayi alanlarında kamu kurum ve kuruluşlarına ait taşınmazlardan uygulamaya dâhil edilecek olanlar ile özel mülkiyete tabi diğer bütün taşınmazlar için Bakanlıkça ilgisine göre devir veya acele kamulaştırma kararı alınabilir. Kamulaştırma işlemleri Bakanlıkça yürütülür. Kamulaştırılan taşınmazlar Bakanlığın talebine istinaden Hazine adına tescil olunur.

*Belirlenen sanayi alanlarında altyapı ve üstyapı dâhil yeni işyerlerinin her türlü inşaatını yapmaya veya yaptırmaya, arsa paylarını belirlemeye, cins değişikliği yapmaya, kat irtifakı, kat mülkiyeti kurmaya Bakanlık yetkilidir. İnşası tamamlanan sanayi işyerleri Bakanlıkça belirlenen talep sahiplerine **borçlandırılarak** verilir.*

*Malikleri tarafından bölgenin afet bölgesi ilan edilmesine dair kararın yayımından itibaren iki yıl içerisinde talep edilmesi halinde, 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle yıkılan veya kullanılamayacak kadar hasarlı durumda olan sanayi işyerlerinin **borçlandırılmak** suretiyle, yerinde yeniden inşası veya güçlendirilmesi Bakanlıkça yapılabilir/yaptırılabilir.*

Bu madde kapsamındaki sanayi işyerlerinin altyapı ve üstyapı projelerinin yapımı ve arazi kontrolü Bakanlıkça yapılır veya yaptırılır. 6/2/2023 tarihinden önce OSB içinde doğal gaz dağıtım yetkisini doğal gaz dağıtım şirketine devretmiş OSB'ler için doğal gaz dağıtım şirketlerinin hakları korunur.

Yapım işleri ve altyapı ile ilgili her türlü işlemde katılma payı ve teknik altyapı bedeli alınmaz. Bu alanlarda doğal gaz, elektrik, su, atık su ve arıtma tesisleri ile atık işleme tesisleri, iletişim ve diğer her türlü altyapı yatırımları, üstyapı imalatları tamamlanıncaya kadar ilgili kurum, kuruluş ve ilgili OSB dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiler veya dağıtım şirketlerince ilgili mevzuatındaki hükümlere uygun olarak öncelikle tamamlanır. Doğal gaz dağıtım şirketlerince yapılacak yatırımlar için doğal gaz tüketimine ilişkin tüketim kapasite bilgisi yatırım öncesi ilgili dağıtım şirketine bildirilir. Belirlenen sanayi alanları, alanın büyüklüğü veya sanayi işyerlerinin niteliğine göre bu Kanun veya 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Endüstri Bölgeleri Kanunu kapsamına Bakanlıkça alınabilir.

Bu madde kapsamında, plan, parselasyon, yapı ruhsatı, taşınmaz mülkiyeti veya imar haklarının aktarılması, takas ve trampa işlemleri ve bu işlemler nedeniyle düzenlenen kâğıtlar damga vergisi, resim, harç ve harcamalara katılma paylarından müstesnadır. Bu işlemler nedeniyle ücret, döner sermaye ücreti ve herhangi bir ad altında bedel alınmaz.

6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde, afet bölgesi ilan tarihinde yatırım programında olan veya ilan tarihine müteakip iki yıl içerisinde yatırım programına dahil edilen sanayi sitelerinin altyapı ve üstyapı inşasının tamamına kadarı, mimarlık/mühendislik hizmetleri dâhil proje tamamlanana kadar Bakanlıkça kredi ile desteklenebilir.

12/3/2023 tarihli ve 136 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Sanayi İşyerlerine İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi kapsamında daha önce belirlenen sanayi alanları da bu madde kapsamında değerlendirilir.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelik ile belirlenir.”

3. 26. maddesiyle 7452 sayılı Kanun’a eklenen ek 1. madde şöyledir:

“EK MADDE 1- (Ek: 14/7/2023-7456/26 md.)

(1) 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun kapsamında orta hasar ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemler aşağıdaki hükümlere göre yapılır.

(2) Uygulama yapılacak parsellerde daha önce imzalanmış olan inşaat yapımına ilişkin sözleşmeler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden ruhsat vermeye yetkili idarece feshedilir. Fesih sonrasında tapu siciline şerh edilmiş olan sözleşmeler, malikler veya idarenin talebi üzerine sicilden terkin edilir. Feshedilen sözleşmelere istinaden yaşanan anlaşmazlıklar, müteahhitler ile malikler arasında özel hukuk hükümlerine göre çözülür.

(3) Uygulama yapılacak taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyeti, ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın ruhsat vermeye yetkili idarenin talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek, malikleri adına payları oranında tescil edilir. Taşınmazların niteliği resen mevcut duruma göre tescil edilir. Bu taşınmazların sicilinde bulunan aynı ve şahsi haklar ile temlik hakkını kısıtlayan veya yasaklayan her türlü şerh, hisseler üzerinde devam eder. Belirtilen haklar ve şerhler, tapuda; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemlerin yapılmasına engel teşkil etmez ve bu işlemlerde maliklerin ve ilgililerin muvafakati aranmaz. Yeni yapılar için kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisi safhasında belirtilen haklar ve şerhler, muvafakat aranmaksızın sadece söz konusu haklar ve şerhlerden yükümlü olan malike düşecek bağımsız bölümler üzerinde devam ettirilir.

(4) Maliklere ait taşınmazların önceki vasfına göre değeri ile inşa edilecek yeni yapıların değeri, Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirilir. Yapılacak yeni uygulamadaki bağımsız bölümlerin paylaşımı, değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilen değerler gözetilerek yapılır ve maliklere isabet eden bağımsız bölümlerin dağılımına ilişkin cetvel, malikler ile müteahhit arasında düzenlenen yapım sözleşmesi ekinde yer alır.

(5) Yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği; tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, vb. işlemler, yıkım ve yapımına ilişkin her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemleri, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılır. Yeni yapı yapılacak parselde yıktırılmayıp korunması gereken yapı var ise karar, yıktırılan yapıların maliklerinin salt çoğunluğu ile alınır. Anlaşma sağlanamayan ve kendisine ulaşamayan maliklerin hisseleri ruhsat vermeye yetkili idarenin talebine istinaden, yapım işi tamamlanıp malikleri adına tescil edilinceye kadar geçici olarak tapuda Hazine adına tescil olunur. Yeni yapılacak uygulamalara yönelik olarak ilgili idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak tüm iş ve işlemler tapuda kayıtlı son malik adına yürütülebilir. Bu madde kapsamında maliklere yapılacak tebligatlar e-Devlet Kapısı üzerinden bildirim yapılması ve ilgili muhtarlıklarda on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılır. Bu şekilde yapılan tebligatlar 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılan tebligat yerine geçer.

(6) Bu madde kapsamında yapılacak yeni yapıların bulunduğu parsellerin maliki olan gerçek veya tüzel kişilere hibe ve maliklerce talep edilmesi halinde yapım kredisi verilir. Hibe ve yapım kredisi verilmesine ilişkin usul ve esaslar Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir. Bu kapsamda maliklere bir konut ve bir işyeri için hibe verilir. Ancak, 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanlara hibe ve kredi verilmez. Beşinci fıkra kapsamında Hazine adına tescil olunan hisseler bakımından yapım maliyeti Hazine tarafından

karşlanır. Bu madde kapsamında verilecek hibe ve kredi Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı bütçesine bu amaçla konulacak ödeneklerle karşlanır. Bu madde uyarınca yapılacak olan iş, işlem ve uygulamalar; 7269 sayılı Kanunun 42 nci maddesi kapsamında muaf olunan vergi, resim ve harçlara ilave olarak, yeni yapıların inşa sürecinde belediyelerce alınan her türlü ücret ve harçlardan, veraset ve intikal vergisinden, kurum ve kuruluşlarca döner sermaye ücreti adı altında alınan bütün ücretlerden, bu Kanun kapsamında yapılan yapıların maliklerine bu amaçlarla kullandırılan krediler dolayısıyla lehe alınacak paralar, banka ve sigorta muameleleri vergisinden de muaftır.

(7) Yapım işinin tamamlanmasından sonra, Hazine adına tescil olunan hisselerin maliklerine, dördüncü fıkraya göre oluşturulan cetvel uyarınca belirlenen bağımsız bölümlerini teslim almaları için tebligat yapılır. Tebligatta belirtilen süre içerisinde teslim alınmaması halinde, maliklerin bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki hakkı sona erer; dördüncü fıkra kapsamında taşınmazın önceki vasfına göre belirlenen değeri güncellenerek ve bu miktara, bu madde kapsamında yapılacak hibe yardımı ilave edilerek belirlenen tutar, malik/malikler adına açılacak vadeli bir hesaba yatırılır; malikin önceki taşınmazının tapu kaydında yer alan ipotek, ihtiyati haciz, haciz ve intifa hakkı gibi haklar ve şerhler malik adına yatırılan taşınmazın bedeli üzerinde devam ettirilir; tapu kaydındaki haklar ve şerhler yetkili idarenin talebi üzerine tapu müdürlüğüne resen terkin edilir ve durum maliklere bildirilir. Malikin dağıtım cetveline göre kendisine düşen bağımsız bölümü kabul etmesi durumunda ise, yapım için harcanan toplam bedelden hibe olarak yapılan yardım miktarı düşülür, geriye kalan yapım maliyeti Hazine tarafından karşılandığı tarih ile bağımsız bölümün malike teslim edildiği tarih arasında geçen süre dikkate alınarak, **borç** TÜFE oranında güncellenir. Malikler güncellenen **borç** üzerinden 84 ay vade ile **borçlandırılır**.

(8) Bu madde kapsamında yapı ruhsatı alınmasına rağmen müteahhitten kaynaklanan sebeplerle, bir yıl içinde yeni yapının yapım işine başlanmamış veya yapım işi belirli bir seviyede durdurulmuş ve en az altı aydır projenin bitirilmesini gerektirecek seviyede ekip ve ekipmanla inşai faaliyete devam edilmiyor ise, yapılan sözleşmelerin feshi için hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile karar alınabilir. Bu karara istinaden ruhsat vermeye yetkili idarece yapılacak incelemeye göre belirtilen durumların tespiti halinde sözleşmelerin ilgililerinin muvafakati aranmaksızın feshine karar verilir. Fesih sonrasında, tapu siciline şerh edilmiş olan sözleşmeler maliklerin ve ruhsat vermeye yetkili idarenin talebi üzerine terkin edilir. Fesih tarihine kadar yapılmış olan işler, devrolunan hisseler, yapılan ödemeler ve diğer hususlarda genel hukuk hükümleri uygulanır.

(9) 7269 sayılı Kanun uyarınca hak sahiplerine teslim edilmek üzere yapılacak olan konut, işyeri, samanlık ve ahır gibi tesislerin yapımına ilişkin tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil, yapıma ilişkin her türlü izin ve ruhsat işlemleri, ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde, maliklerin tamamının muvafakati ile yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemler, maliklerin hisseleri oranında salt çoğunluğunun alacağı karara istinaden yapılır. 4342 sayılı Mera Kanunu kapsamındaki yerlerde köy yerleşik alanı içinde kalan alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedeler ile Hazine mülkiyetindeki alanlarda veya tespit harici alanlarda bulunan yapıları hasar gören ve hak sahibi kabul edilen afetzedelerin yapılarının yıkıldığı yerde inşası kaydıyla tevhit, ifraz, alan düzeltme, ihdas, terk, tahsis değişikliği, idari yoldan tescil işlemleri yetkili idare tarafından diğer kanunlardaki şart ve kısıtlamalara bağlı olmaksızın resen yapılır veya yaptırılır. Oluşturulan parsellerin yüzölçümü en fazla 1.000 metrekaare olacak şekilde belirlenir. Bu alanlarda tahsis veya vasıf değişikliği gereken yerlerin resen tahsis veya vasıf değişikliği yapılır ve bu yerler Hazine adına tescil olunur. Hazine adına tescil olunan ve Hazine mülkiyetinde bulunan söz konusu alanlar Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığına resen tahsis edilerek tasarrufuna bırakılır. Bu fıkra kapsamında yapılacak uygulamalarda 3402 sayılı Kadastro Kanununun 22 nci maddesinin kadastro yapılmış olan yerlerin ikinci defa kadastroya tabi tutulmayacağına ilişkin hükmü uygulanmaz.”

II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Zühtü ARSLAN, Hasan Tahsin GÖKCAN, Kadir ÖZKAYA, Engin YILDIRIM, Muammer TOPAL, Rıdvan GÜLEÇ, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, Basri BAĞCI, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR ve Muhterem İNCE'nin katılımlarıyla 28/9/2023 tarihinde yapılan ilk inceleme

toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine, yürürlüğü durdurma talebinin esas inceleme aşamasında karara bağlanmasına OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. AYIRMA VE BİRLEŞTİRME KARARI

2. 14/7/2023 tarihli ve 7456 sayılı 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un 10. maddesiyle 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na eklenen geçici 17. maddenin altıncı fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan "...borçlandırılarak..." ibaresinin iptaline ve yürürlüğünün durdurulmasına ilişkin davanın E.2023/149 sayılı davadan ayrılmasına ve aralarındaki hukuki irtibat nedeniyle E.2023/98 sayılı dava ile BİRLEŞTİRİLMESİNE, esas incelemenin E.2023/98 sayılı dosya üzerinden yürütülmesine 10/7/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

IV. ESASIN İNCELENMESİ

3. Dava dilekçesi ve ekleri, Raportör Murat ÖZDEN tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, dava konusu kanun hükümleri, dayanan ve ilgili görülen Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

A. Kanun'un 3. Maddesiyle 7269 Sayılı Kanun'a Eklenen Geçici 27. Maddenin İkinci Fıkrasının Birinci Cümlesinde Yer Alan "...borçlandırmaları..." İbaresinin İncelenmesi

1. Anlam ve Kapsam

4. 7269 sayılı Kanun'un 1. maddesinin birinci fıkrasında deprem, yangın, su baskını, yer kayması, kaya düşmesi, çığ, tasman ve benzeri afetlerde; yapıları ve kamu tesisleri genel hayata etkili olacak derecede zarar gören veya görmesi muhtemel olan yerlerde alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlar hakkında bu Kanun hükümlerinin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır.

5. Anılan Kanun'un 28. maddesinde bu Kanun'dan faydalanmak suretiyle inşaat kredisi verilmesini ya da bina yaptırılmasını isteyenlerin Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığınca (Bakanlık) yapılacak yardıma ilişkin olarak mahallî ilan tarihinden itibaren iki ay içinde mahallin en büyük mülki amirine yazılı başvuruda bulunmalarının ve taahhütname vermelerinin zorunlu olduğu, bu müracaatın yapılmasında ve alınmasında hasar tespit raporlarında yer alan hasar oranlarına bakılmayacağı belirtilmiştir.

6. Kanun'un 29. maddesinde hak sahipliğine ilişkin düzenlemelere yer verilmiştir. Anılan maddenin birinci fıkrasında yıkılan, yanan veya ağır hasara uğrayan veya uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere -hak sahibi olmak şartıyla- konut yaptırılacağı veya kredi verileceği hükme bağlanmıştır. Madenin üçüncü fıkrasında; kendilerine ait olmayan arsa veya arazi üzerine inşaat ruhsatı almaksızın bina inşa eden yapı sahipleri ile yer kayması, su baskını, kaya düşmesi ve benzeri sebeplerle imar planında yapı yapılması sakıncalı olarak belirlenen yerlerde ruhsatsız olarak yapılan yapıların sahiplerinin hak sahibi olarak kabul edilmeyeceği öngörülmüştür. Altıncı fıkrada; afete uğramasıyla ekonomik ve sosyal hayatı kesintiye uğratan dükkân ve fırın gibi binalar için de sahiplerine, borçlandırma hükümleri dairesinde, Bakanlıkça belirlenecek esaslara göre inşaat kredisi verilebileceği belirtilmiştir. Yedinci fıkrada hasarlı bina veya işyeri sigortalı ise yapılacak yardımdan sigorta tutarının indirilmeyeceği, sekizinci fıkrada zorunlu deprem sigortası kapsamındaki binalar için bu Kanun'dan ve ilgili diğer mevzuattan doğan devletin konut kredisi

açma ve bina yaptırma yükümlülüklerinin zorunlu deprem sigortası yaptırılmamış olmasının tespit edilmesiyle birlikte ortadan kalkacağı hükme bağlanmıştır.

7. 40. maddede ise Kanun'a göre arsa olarak dağıtılan veya üzerinde bina inşa edilen taşınmaz malların hak sahiplerine borçlandırma senetleri imza ettirmek suretiyle verileceği, bu taşınmaz mallar üzerine tapu dairelerince borçlandırma senetlerine dayanılarak kanuni ipotek tesis olunacağı, o yerde borçlandırmanın ilanı tarihinden itibaren -kabul edilebilir mazereti dışında- iki ay içinde borçlanmalarını yapmayanlarla borçlanmasını yapmasına rağmen mahallinde yaptırılacak duyurudan itibaren 45 gün içinde binayı teslim almayanların hak sahipliğinin kendiliğinden sona ereceği düzenlenmiştir.

8. Anılan maddeye göre konut ve konut inşası ile diğer yardımlar için yapılacak borçlandırmalar faizsiz olup dükkân ve fırın gibi yerler için yapılacak borçlandırmalar yıllık %4 faize tabi tutulacaktır. Borçluların hesaplarına tahakkuk ettirilecek faizler, banka ve sigorta işlemleri vergisinden muaf olacaktır. Ayrıca borçlandırma bedelleri, konut, konut inşası, arsa ve diğer yardımlarda en az 20 ve en çok 30, dükkân ve fırın gibi yerler için yapılan yardımlarda ise en az 5 ve en çok 15 yılda ve eşit taksitler hâlinde tahsil edilecektir. Bu kapsamda ilk taksit; ihaleli ve emanet işlerinde inşaatların bitirilip hak sahiplerine teslim tarihinden itibaren iki yıl sonra, evini yapana yardım yönteminde ve orta hasarlı konut ve işyerlerinin onarımında ise son kredi diliminin hak sahibine ödendiği tarihten itibaren iki yıl sonra başlayacaktır. Bununla birlikte vadesinde ödenmeyen taksitlere dair borç, gecikilen her gün için yıllık %5 gecikme faiziyle tahsil olunacaktır. Vadesinden önce iki yıllık taksitten az olmamak kaydıyla mevcut borcu defaten ödeyen hak sahiplerinin borcu %20 indirimine tabi tutulacaktır. Üst üste üç yıl taksitini ödemeyenler ile borcun tamamı ödenmeden taşınmaz malları başkalarına satanların borçlarının tamamı muaccel hâle gelecek ve bu durumda maliyet bedelinden yapılan indirimler tekrar borca eklenmek suretiyle hesaba katılacaktır.

9. Bu bağlamda 29. ve 40. maddelerle konutu zarar gören aileler ile işyeri zarar gören afetzedelere uzun vadeli ödeme planı sunulması, belli bir dönemden sonra taksitlerin ödenmeye başlanması, ödemelerin faizsiz olması veya faiz oranının düşük belirlenmesi gibi avantajlı koşullarda konut ve kredi temini imkânı sağlandığı anlaşılmaktadır.

10. 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler neticesinde ülkemizde önemli sayıda can ve mal kayıpları yaşanmıştır. Kanun koyucu da Kanun'un geçici 27. maddesiyle 29. maddedeki bazı şartların aranmaması yoluyla konutu veya işyeri zarar gören afetzedelerin hak sahipliğinden yararlanmasını hususunda kapsamı genişletmiş, ayrıca hak sahipliğinden yararlanmaya ilişkin usul ve esasları belirlemiştir.

11. Bu itibarla geçici 27. maddenin birinci fıkrasında hak sahipliğine ilişkin ilan ve başvuruyla ilgili usul ve esaslar belirlenmiş, ikinci fıkrasında ise 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde Bakanlık fen heyetleri tarafından tespit edilen yıkık veya ağır hasarlı konut, işyeri ve ahır sahibi afetzedeler için kanun hükümleri gereğince hak sahibi olmak ve borçlandırmaları yapılmak kaydıyla konut, işyeri, ahır ve her türlü altyapı ve sosyal donatıların inşası veya kredi desteği sağlanmasına ilişkin olarak 29. maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen hususlar aranmaksızın işlem yapılacağı öngörülmüştür.

12. Geçici 27. maddenin üçüncü fıkrasında ayrıca anılan depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde orta hasarlı olarak tespit edilen ve güçlendirilmesi fen ve sanat kurallarına göre elverişli olmadığı için yıktırılan konut, işyeri ve ahırla ilgili olarak 29. maddenin üçüncü ve sekizinci fıkraları hariç olmak üzere ağır hasarlı konut, işyeri

ve ahıra ilişkin hükümlerin uygulanacağı hüküm altına alınmıştır. Geçici 27. maddenin ikinci fıkrasında yer alan “...borçlandırımları...” ibaresi dava konusu kuralı oluşturmaktadır.

2. İptal Talebinin Gerekçesi

13. Dava dilekçesinde özetle; devletin denetim görevini gereği gibi yerine getirmemesi nedeniyle depremde dolayı yıkık veya ağır hasarlı hâle gelen konut, işyeri, ahır ve her türlü altyapı ve sosyal donatıların inşası veya bunun için kredi desteği sağlanması hususunda afetzedelerin borçlandırılmasının bu kişilerin onurlu bir hayat sürdürme, maddi ve manevi varlıklarını geliştirme, konut, barınma ve mülkiyet hakları ile çalışma özgürlüğüne ilişkin devletin görevleriyle bağdaşmadığı, ayrıca afetzedelere bedelsiz konut verme hususunda devletin mali kaynaklarının yeterli olduğu belirtilerek kuralın Anayasa’nın Başlangıç Kısmı ile 2., 5., 13., 17., 35., 48., 57., 65. ve 90. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

3. Anayasa’ya Aykırılık Sorunu

14. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun’un 43. maddesi uyarınca kural, ilgisi nedeniyle Anayasa’nın 45. maddesi yönünden de incelenmiştir.

15. Anayasa’nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti; eylem ve işlemleri hukuka uygun, insan haklarına saygılı, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, her alanda adil bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, hukuki güvenliği sağlayan, Anayasa’ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuk kurallarıyla kendini bağlı sayan ve yargı denetimine açık olan devlettir.

16. Hukuk devleti ilkesi gereğince kanuni düzenlemelerin belirli ve hukuken öngörülebilir olması, kamu yararının sağlanması dışında bir amacının bulunmaması ve keyfiliğe sebep olmaması gerekir.

17. Dava konusu kural, 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde Bakanlık fen heyetleri tarafından tespit edilmiş olan yıkık veya ağır hasarlı konut, işyeri ve ahır sahibi afetzedelerden 7269 sayılı Kanun hükümleri gereğince hak sahibi olanlara konut, işyeri, ahır ve her türlü altyapı ve sosyal donatıların inşası veya bu amaçla kredi desteği sağlanması için borçlandırılmalarının şart olduğunu düzenlemektedir.

18. Anılan Kanun’un 29. maddesinin üçüncü fıkrasında yıkılan, yanan veya ağır hasara uğrayan veya uğraması muhtemel olan binalarla imar planları gereğince kamulaştırılmasında zorunluluk bulunan yerlerdeki binalarda oturan ailelere hak sahibi olmak şartıyla konut yaptırılacağı veya kredi verileceği hüküm altına alınmıştır. Söz konusu maddenin altıncı fıkrasında da afete uğramasıyla ekonomik ve sosyal hayatı kesintiye uğratan dükkân ve fırın gibi binalar için de bunların sahiplerine borçlandırma hükümleri dairesinde, Bakanlıkça belirlenecek esaslara göre inşaat kredisi verilebileceği belirtilmiştir.

19. Kanun’un 40. maddesinde ise hangi süreler içinde borçlandırma işlemlerinin yapılacağı, kabul edilebilir mazereti bulunmaksızın borçlandırma işleminin yapılmaması durumunda hak sahipliğinin kendiliğinden sona ereceği belirtilmiş; ayrıca bu maddede borcun veya kredinin vadesine, faiz oranına, borcun veya kredinin ödenmemesi durumunda uygulanacak yaptırımlara ilişkin hususlara yer verilmiştir.

20. Kanun’un 29. ve 40. maddeleri birlikte değerlendirildiğinde kuralda kimlere hangi koşullarla konut ya da kredi verileceği ve bu kişilerin ne şekilde borçlandırılacağı hususlarının

herhangi bir tereddüde yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak düzenlendiği gözetildiğinde kuralda belirlilik ve öngörülebilirlik ilkelerine aykırı bir yön bulunmamaktadır.

21. Anayasa'nın 45. maddesinde “Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır./ Devlet, bitkisel ve hayvansal ürünlerin değerlendirilmesi ve gerçek değerlerinin üreticinin eline geçmesi için gereken tedbirleri alır.” denilmiştir. Böylece devletin tarımsal ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla gerekli kolaylığı sağlamakla yükümlü olduğu hüküm altına alınmıştır.

22. Anayasa'nın çalışma ve sözleşme özgürlüğünü düzenleyen 48. maddesinin ikinci fıkrasında da “Devlet, özel teşebbüslerin milli ekonominin gereklerine ve sosyal amaçlara uygun yürümesini, güvenlik ve kararlılık içinde çalışmasını sağlayacak tedbirleri alır.” denilmiştir. Anılan fıkra devlete özel teşebbüslerin faaliyetlerini piyasa koşullarına ve sosyal amaçlara uygun olarak yürütmesi için düzenleme yapma yetkisi vermesinin yanı sıra bu teşebbüslerin sürdürülebilirliğini sağlamak konusunda gerekli tedbirleri almak konusunda yükümlülük de getirmektedir.

23. Anayasa'nın konut hakkını düzenleyen 57. maddesinde “Devlet, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama çerçevesinde, konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, ayrıca toplu konut teşebbüslerini destekler.” denilmiştir. Anılan maddenin gerekçesinde “Vatandaşlar için konutun arz ettiği önem dikkate alınarak, devletin konut yapımını destekleyici, planlayıcı rolüne işaret edilmektedir.” ifadelerine yer verilmiştir. Dolayısıyla konut hakkı kapsamında devlet konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri almak konusunda yükümlü kılınmıştır.

24. Anayasa'nın 65. maddesi uyarınca devlet, sosyal ve ekonomik alanlarda Anayasa ile belirlenen görevlerini, bu görevlerin amaçlarına uygun öncelikleri gözeterek mali kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde yerine getirir. Bu bağlamda devletin tüm maliyetleri bütçeden karşılamak suretiyle ilgililere konut, işyeri veya ahır sağlama yükümlülüğünün bulunduğu söylenemez (benzer yöndeki değerlendirmeler için bkz. AYM, E.2012/87, K.2014/41, 27/2/2014).

25. Kanun'un 29. ve geçici 27. maddeleriyle, depremlerde taşınmazı zarar gören kişilerin maddi ve manevi varlığının korunması yoluyla toplumun refah, huzur ve mutluluğunun sağlanması amaçlanmıştır. Bu kapsamda kural gereğince borçlandırılması öngörülen hak sahiplerine, konut temini ve kredi tahsisi yapılırken vade, faiz, ödemesiz dönem açısından piyasa koşullarına göre farklı avantajlar sağlanmıştır. Ancak on bir ili etkileyen ve büyük bir yıkımın yaşandığı 6/2/2023 tarihli depremlerde taşınmazı etkilenen ve hak sahibi olan kişi sayısının fazla olması nedeniyle devletin hak sahiplerine borçlandırma yapılmaksızın -başka bir deyişle geri ödemesiz olarak- konut imkânı sunması ve kredi temin etmesi kamu bütçe dengesini önemli ölçüde bozabilecek niteliktedir. Dolayısıyla kuralla devletin konut, işyeri ve ahır yapımını desteklediği ancak bütçe imkânlarının sınırlı olması nedeniyle yapılan harcamaların bir kısmını hak sahiplerine yansıttığı anlaşılmaktadır. Bu itibarla kuralın devletin tarım ve hayvancılık ile özel sektörün desteklenmesine ve konut hakkına ilişkin yükümlülükleriyle çelişen bir yönü bulunmamaktadır.

26. Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 45., 48., 57. ve 65. maddelerine aykırı değildir. İptal talebinin reddi gerekir.

Kuralın Anayasa'nın 2., 5. ve 17. maddelerine de aykırı olduğu ileri sürülmüş ise de bu bağlamda belirtilen hususların Anayasa'nın 45., 48., 57. ve 65. maddeleri yönünden yapılan değerlendirmeler kapsamında ele alınmış olması nedeniyle Anayasa'nın 2., 5. ve 17. maddeleri yönünden ayrıca bir inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

Kuralın Anayasa'nın Başlangıç kısmı ile 13., 35. ve 90. maddeleriyle ilgisi görülmemiştir.

B. Kanun'un 10. Maddesiyle 4562 Sayılı Kanun'a Eklenen Geçici 17. Maddenin Yedinci Fıkrasında Yer Alan "...borçlandırılmak..." İbaresinin İncelenmesi

1. Anlam ve Kapsam

27. 4562 sayılı Kanun'un geçici 17. maddesinin birinci fıkrasında, 6/2/2023 tarihinde yaşanan depremler dolayısıyla genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde afet bölgesi ilan tarihinden itibaren iki yıl süreyle fay hattına mesafesi, zeminin elverişliliği ve yerleşim merkezine yakınlığı gibi ölçütler gözetilerek, alanın durumuna göre ilgili kurumların görüşü alınarak Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca sanayi alanı olabilecek yerlerin tespit edileceği, tespit edilen yerlerin Cumhurbaşkanı kararıyla sanayi alanı olarak belirleneceği hüküm altına alınmıştır.

28. Anılan maddenin yedinci fıkrasında, malikleri tarafından -bölgenin afet bölgesi olarak ilan edilmesine dair kararın yayımından itibaren- iki yıl içerisinde talep edilmesi hâlinde 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle yıkılan veya kullanılamayacak kadar hasarlı durumda olan sanayi işyerlerinin borçlandırılmak suretiyle, yerinde yeniden inşası veya güçlendirilmesinin Bakanlıkça yapılabileceği veya yaptırılabilceği belirtilmiştir. Anılan fıkra da yer alan "...borçlandırılmak..." ibaresi dava konusu kuralı oluşturmaktadır.

2. İptal Talebinin Gerekçesi

29. Dava dilekçesinde özetle; konut kavramının işyerini de kapsadığı, afetzedelere yıkılan, kullanılamayacak kadar hasarlı olan veya yıkılacak işyeri yerine yeni sanayi işyeri verilmesi veya sanayi işyerinin inşası ya da güçlendirilmesi hususlarının mülkiyet hakkı kapsamında ele alınması gerektiği, depremde söz konusu işyerlerinin zarar görmesinde idarenin denetim ve kolluk görevlerini gereği gibi yerine getirmemesinin etkili olduğu, afetzedelerin bu zararlarının tazmin edilmesi gerekirken dava konusu kuralla bu kişilerin mülkiyet hakkına ölçüsüz bir şekilde müdahale edildiği, bu durumun aynı zamanda devletin özel teşebbüsün gelişmesini sağlamaya yönelik ekonomik ve sosyal politikalar uygulama ve özel teşebbüse güvenli çalışma ortamı sağlama yükümlülüğüyle bağdaşmadığı, kuralın kişilerin onurlu yaşam sürdürme, maddi ve manevi varlıklarını koruma ve konut hakkı ile sosyal devlet ilkesini, devletin toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlama görevini ve uluslararası anlaşmalardan kaynaklanan yükümlülüklerini de ihlal ettiği, afetzedelere borçlandırılma yapılmaksızın işyeri verilebileceği, bu hususta mali kaynakların yeterli olduğu belirtilerek kuralın Anayasa'nın Başlangıç Kısmı ile 2., 5., 13., 17., 35., 48., 57., 65. ve 90. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

3. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

30. Dava konusu kuralla, 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle yıkılan veya kullanılamayacak kadar hasarlı durumda olan sanayi işyerlerinin yeniden inşası veya güçlendirilmesinin anılan Bakanlıkça borçlandırılmak suretiyle yapılabileceği veya yaptırılabilceği hüküm altına alınmıştır.

31. 7456 sayılı Kanun'un 3. maddesiyle 7269 sayılı Kanun'a eklenen geçici 27. maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "...borçlandırmaları..." ibaresine yönelik olarak Anayasa'nın 48. maddesinin ikinci fıkrası ile Anayasa'nın 65. maddesi kapsamında belirtilen gerekçeler bu kural bakımından da geçerlidir.

32. Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 48. ve 65. maddelerine aykırı değildir. İptal talebinin reddi gerekir.

Kuralın Anayasa'nın 2., 5. ve 17. maddelerine de aykırı olduğu ileri sürülmüş ise de bu bağlamda belirtilen hususların Anayasa'nın 48. ve 65. maddeleri yönünden yapılan değerlendirmeler kapsamında ele alınmış olması nedeniyle Anayasa'nın 2., 5. ve 17. maddeleri yönünden ayrıca bir inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

Kuralın Anayasa'nın Başlangıç Kısmı ile 13., 35., 57. ve 90. maddeleriyle ilgisi görülmemiştir.

C. Kanun'un 26. Maddesiyle 7452 Sayılı Kanun'a Eklenen Ek 1. Maddenin (7) Numaralı Fıkrasının Üçüncü Cümlesinde Yer Alan "...borç..." İbaresini ile Dördüncü Cümlesinde Yer Alan "...borç..." ve "...borçlandırılır." İbarelerinin İncelenmesi

1. Anlam ve Kapsam

33. 6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremlerden etkilenen yerlerde 7269 sayılı Kanun kapsamında orta ve üzeri hasarlı olarak tespit edilen yapıların yerinde yeniden yapımına yönelik iş ve işlemler 7452 sayılı Kanun'un ek 1. maddesinde düzenlenmiştir.

34. Anılan maddenin (3) numaralı fıkrasında uygulama yapılacak taşınmazlarda daha önce kurulmuş olan kat irtifakı veya kat mülkiyetinin ilgililerin muvafakatleri aranmaksızın ruhsat vermeye yetkili idarenin talebi üzerine ilgili tapu müdürlüğünce resen terkin edilerek malikleri adına payları oranında tescil edileceği hükme bağlanmış olup taşınmazların niteliğinin de resen mevcut duruma göre tescil edileceği öngörülmüştür.

35. Maddenin (4) numaralı fıkrasında ise maliklere ait taşınmazların önceki vasfına göre değeri ile inşa edilecek yeni yapıların değerinin Sermaye Piyasası Kuruluna kayıtlı olarak faaliyet gösteren lisanslı değerlendirme kuruluşlarına tespit ettirileceği, yapılacak yeni uygulamadaki bağımsız bölümlerin paylaşımının değerlendirme kuruluşu tarafından tespit edilen değerler gözetilerek yapılacağı ve maliklere isabet eden bağımsız bölümlerin dağılımına ilişkin cetvelin malikler ile müteahhit arasında düzenlenen yapım sözleşmesi ekinde yer alacağı belirtilmiştir.

36. (5) numaralı fıkra, yapılacak yeni uygulamalar ve bu uygulamaların gerektirdiği tevhit, ifraz, alan düzeltme, taksim, ihdas, terk, tescil gibi işlemlerin, yıkım ve yapım ile ilgili her türlü izin ve ruhsat iş ve işlemlerinin, kat irtifakı ve kat mülkiyeti tesisine ilişkin işlemler ile diğer idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde maliklerin tamamının muvafakatiyle yürütülmesi gereken tüm iş ve işlemlerin hisseleri oranında maliklerin salt çoğunluğu ile alacağı karara istinaden yapılacağı hükme bağlanmıştır.

37. Yeni yapı yapılacak parselde yıktırılmayıp korunması gereken yapı var ise kararın yıktırılan yapıların maliklerinin salt çoğunluğu ile alınacağı, anlaşma sağlanamayan ve kendisine ulaşılamayan maliklerin hisselerinin ruhsat vermeye yetkili idarenin talebine istinaden yapım işi tamamlanıp malikleri adına tescil edilinceye kadar geçici olarak tapuda Hazine adına tescil olunacağı, yeni yapılacak uygulamalara yönelik olarak ilgili idareler/kurum ve kuruluşlar nezdinde yapılacak tüm iş ve işlemlerin tapuda kayıtlı son malik adına yürütülebileceği öngörülmüştür. Bu madde kapsamında maliklere yapılacak tebligatların e-Devlet Kapısı üzerinden bildirim yapılması ve ilgili muhtarlıklarda on beş gün süre ile ilan edilmesi suretiyle yapılacağı, bu şekilde yapılan tebligatların 11/2/1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine göre yapılan tebligat yerine geçeceği düzenlenmiştir.

38. (6) numaralı fıkra da bu madde kapsamında yapılacak yeni yapıların bulunduğu parsellerin maliki olan gerçek veya tüzel kişilere hibe ve maliklerce talep edilmesi hâlinde yapım kredisi verileceği, hibe ve yapım kredisi verilmesine ilişkin usul ve esasların Cumhurbaşkanı kararı

ile belirleneceği, bu kapsamda maliklere bir konut ve bir işyeri için hibe verileceği ancak 7269 sayılı Kanun kapsamında hak sahibi olanlara hibe ve kredi verilmeyeceği hükme bağlanmıştır.

39. (7) numaralı fıkranın birinci cümlesinde yapım işinin tamamlanmasından sonra Hazine adına tescil olunan hisselerin maliklerine (4) numaralı fıkraya göre oluşturulan cetvel uyarınca belirlenen bağımsız bölümlerini teslim almaları için tebligat yapılacağı öngörülmüştür. Anılan fıkranın ikinci cümlesinde de tebligatta belirtilen süre içerisinde teslim alınmaması hâlinde maliklerin bu bağımsız bölüm/bölümler üzerindeki hakkının sona ereceği, (4) numaralı fıkra kapsamında taşınmazın önceki vasfına göre belirlenen değer güncellenerek ve bu miktara bu madde kapsamında yapılacak hibe yardımı ilave edilerek belirlenen tutarın malik/malikler adına açılacak vadeli bir hesaba yatırılacağı belirtilmiştir.

40. (7) numaralı fıkranın üçüncü cümlesinde ise malikin dağıtım cetveline göre kendisine düşen bağımsız bölümü kabul etmesi durumunda yapım için harcanan toplam bedelden hibe olarak yapılan yardım miktarının düşüleceği, geriye kalan yapım maliyetinin Hazine tarafından karşılandığı tarih ile bağımsız bölümün malike teslim edildiği tarih arasında geçen süre dikkate alınarak borcun tüketici fiyat endeksi (TÜFE) oranında güncelleneceği hükme bağlanmıştır. Anılan cümlede yer alan “...borç...” ibaresi dava konusu ilk kuralı oluşturmaktadır.

41. Anılan fıkranın dördüncü cümlesinde de maliklerin güncellenen borç üzerinden 84 ay vade ile borçlandırılacağı belirtilmiştir. Söz konusu cümlede yer alan “...borç...” ve “...borçlandırılır.” ibareleri dava konusu diğer kuralları oluşturmaktadır.

2. İptal Talebinin Gerekçesi

42. Dava dilekçesinde özetle; 7456 sayılı Kanun’un 10. maddesiyle 4562 sayılı Kanun’a eklenen geçici 17. maddenin yedinci fıkrasında yer alan “...borçlandırılmak...” ibaresine yönelik gerekçelerle kuralların Anayasa’nın Başlangıç Kısmı ile 2., 5., 13., 17., 35., 48., 57., 65., ve 90. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

3. Anayasa’ya Aykırılık Sorunu

43. Anayasa’nın 35. maddesinde “*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir./Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir./Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz.*” denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Mülkiyet hakkı ekonomik değer ifade eden ve değeri parayla ölçülebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır. Mülkiyet hakkı; kişiye başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, semerelerinden yararlanma ve tasarruf etme imkânı veren bir haktır. Bu bağlamda malikin mülkünü kullanma, semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin kısıtlanması veya mülkünden yoksun bırakılması mülkiyet hakkına sınırlama teşkil eder (AYM, E.2021/9, K.2022/4, 26/1/2022, §§ 26, 27; E.2021/128, K.2022/68, 1/6/2022, §§ 17, 18; E.2022/61, K.2022/101, 8/9/2022, § 22).

44. Dava konusu kurallarda 7452 sayılı Kanun’un ek 1. maddesi kapsamında orta veya üzeri hasarlı olduğu tespit edilerek yeniden yapılan yapılardan dağıtım cetveline göre belirlenen bağımsız bölümü kabul eden malikin borçlandırılması öngörülmek suretiyle bunların mülkiyet hakkına sınırlama getirilmektedir.

45. Anayasa’nın 13. maddesinde “*Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik*

Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” denilmektedir. Buna göre temel hak ve özgürlüklere sınırlama getiren düzenlemelerin kanunla yapılması Anayasa’da öngörülen sınırlama sebebine uygun ve ölçülü olması gerekir. Anayasa’nın 35. maddesinin ikinci fıkrasında göre de mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği belirtilmiştir.

46. Bu kapsamda mülkiyet hakkını sınırlamaya yönelik bir kanuni düzenlemenin şeklen var olması yeterli olmayıp yasal kuralların keyfiliğe izin vermeyecek şekilde belirli ve öngörülebilir nitelikte de olması gerekir.

47. Esasen temel hakları sınırlayan kanunun bu niteliklere sahip olması Anayasa’nın 2. maddesinde güvenceye alınan hukuk devleti ilkesinin de bir gereğidir. Hukuk devletinde kanuni düzenlemelerin hem kişiler hem de idare yönünden herhangi bir duraksamaya ve kuşkuya yer vermeyecek şekilde açık, net, anlaşılır, uygulanabilir ve nesnel olması, ayrıca kamu otoritelerinin keyfi uygulamalarına karşı koruyucu önlem içermesi gerekir. Kanunda bulunması gereken bu nitelikler hukuki güvenliğin sağlanması bakımından da zorunludur. Zira bu ilke hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerinde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar (AYM, E.2015/41, K.2017/98, 4/5/2017, §§ 153, 154). Dolayısıyla Anayasa’nın 13. maddesinde sınırlama ölçütü olarak belirtilen kanunilik, Anayasa’nın 2. maddesinde güvenceye bağlanan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır.

48. Kurallarda borcun nasıl hesaplanacağı, hangi tarihler için hangi oranda güncelleme yapılacağı hususları ile ödeme koşullarının açık ve net olarak belirlendiği gözetildiğinde kuralın kanunilik şartını taşıdığı anlaşılmaktadır.

49. Anayasa’nın 35. maddesinin ikinci fıkrasında mülkiyet hakkının kamu yararı amacıyla sınırlanabileceği belirtilmiştir.

50. Kurallar, daha önce Hazine tarafından malik lehine yapılan yapı giderlerinin malik tarafından belli koşullarda karşılanmasını sağlamaktadır. Bu itibarla kuralların kamu kaynaklarının etkin kullanılmasına katkı sunduğu, bu yönüyle kamu yararı amacı taşıdığı anlaşılmaktadır.

51. Anayasa’nın 13. maddesinde güvence altına alınan ölçülülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen sınırlamanın ulaşmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşmak istenen amaç bakımından sınırlamanın zorunlu olmasını, diğer bir ifadeyle aynı amaca daha hafif bir sınırlama ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise hakka getirilen sınırlama ile ulaşmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir.

52. Hazine tarafından yapılan bina harcamalarının TÜFE’ye göre güncellenerek bu bedel üzerinden 84 ay vade ile tahsiline imkân tanıyan kuralların anılan meşru amaca ulaşmak bakımından elverişli olduğu açıktır.

53. Kanun koyucunun kamu kaynaklarının etkin kullanılması için yeniden yapım giderlerine maliklerin de katılımını öngörmesi ya da bu konuda farklı yöntemler benimsemesi hususunda takdir yetkisi bulunduğu gözetildiğinde kurallarda öngörülen şartın söz konusu amaca ulaşma bakımından gerekli olmadığı da söylenmez.

54. Ayrıca Hazine tarafından malik adına yapılan giderlerden oluşan borcun TÜFE’ye göre güncellenmesinin malike aşırı bir külfet yüklediği de söylenemez. Dolayısıyla kurallar kapsamında malike yüklenen külfet ile elde edilecek kamusal yarar arasındaki dengenin malik

aleyhine bozulmadığı, bu yönüyle mülkiyet hakkına getirilen sınırlamanın orantılı olduğu anlaşılmaktadır. Bu itibarla kurallar ölçülülük ilkesine aykırı değildir.

55. Öte yandan kurallarda orta veya üzeri hasarlı olduğu tespit edilerek yeniden yapılan yapılardan dağıtım cetveline göre belirlenen bağımsız bölümü kabul eden malikin borçlandırılmasının devletin özel sektörün desteklenmesine ve konut hakkına ilişkin yükümlülükleri çerçevesinde değerlendirilmesi gerekir.

56. Bu itibarla 7456 sayılı Kanun'un 3. maddesiyle 7269 sayılı Kanun'a eklenen geçici 27. maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "...borçlandırmaları..." ibaresine yönelik Anayasa'nın 48., 57. ve 65. maddeleri kapsamında belirtilen gerekçeler bu kurallar bakımından da geçerlidir.

57. Açıklanan nedenlerle kurallar, Anayasa'nın 13., 35., 48., 57. ve 65. maddelerine aykırı değildir. İptal talebinin reddi gerekir.

Kuralların Anayasa'nın 2., 5., ve 17. maddelerine de aykırı olduğu ileri sürülmüş ise de bu bağlamda belirtilen hususların Anayasa'nın 13., 35., 57. ve 65. maddeleri yönünden yapılan değerlendirmeler kapsamında ele alınmış olması nedeniyle Anayasa'nın 2. 5., ve 17. maddeleri yönünden ayrıca bir inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

Kurallarının Anayasa'nın Başlangıç kısmı ile 90. maddesiyle ilgisi görülmemiştir.

V. YÜRÜRLÜĞÜN DURDURULMASI TALEBİ

58. Dava dilekçesinde özetle, dava konusu kuralların uygulanmaları hâlinde telafisi güç veya imkânsız zararın doğabileceği belirtilerek yürürlüklerinin durdurulmasına karar verilmesi talep edilmiştir.

14/7/2023 tarihli ve 7456 sayılı 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un;

A. 3. maddesiyle 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'a eklenen geçici 27. maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "...borçlandırmaları..." ibaresine,

B. 10. maddesiyle 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na eklenen geçici 17. maddenin yedinci fıkrasında yer alan "...borçlandırılmak..." ibaresine,

C. 26. maddesiyle 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'a eklenen ek 1. maddenin (7) numaralı fıkrasının;

1. Üçüncü cümlesinde yer alan "...borç..." ibaresine,

2. Dördüncü cümlesinde yer alan "...borç..." ve "...borçlandırılır..." ibarelerine,

yönelik iptal talepleri 10/7/2025 tarihli ve E.2023/149, K.2025/147 sayılı kararla reddedildiğinden bu ibarelere ilişkin yürürlüğün durdurulması taleplerinin REDDİNE 10/7/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

VI. HÜKÜM

14/7/2023 tarihli ve 7456 sayılı 6/2/2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremlerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun'un;

A. 3. maddesiyle 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'a eklenen geçici 27. maddenin ikinci fıkrasının birinci cümlesinde yer alan "...borçlandırmaları..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve iptal talebinin REDDİNE,

B. 10. maddesiyle 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'na eklenen geçici 17. maddenin yedinci fıkrasında yer alan "...borçlandırılmak..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve iptal talebinin REDDİNE,

C. 26. maddesiyle 5/4/2023 tarihli ve 7452 sayılı Olağanüstü Hal Kapsamında Yerleşme ve Yapılaşmaya İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Kabul Edilmesine Dair Kanun'a eklenen ek 1. maddenin (7) numaralı fıkrasının;

1. Üçüncü cümlesinde yer alan "...borç..." ibaresinin,

2. Dördüncü cümlesinde yer alan "...borç..." ve "...borçlandırılır." ibarelerinin,

Anayasa'ya aykırı olmadıklarına ve iptal taleplerinin REDDİNE,

10/7/2025 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan	Başkanvekili	Başkanvekili
Kadir ÖZKAYA	Hasan Tahsin GÖKCAN	Basri BAĞCI
Üye	Üye	Üye
Engin YILDIRIM	Rıdvan GÜLEÇ	Recai AKYEL
Üye	Üye	Üye
Yusuf Şevki HAKYEMEZ	Yıldız SEFERİNOĞLU	Selahaddin MENTEŞ
Üye	Üye	Üye
İrfan FİDAN	Muhterem İNCE	Yılmaz AKÇİL
Üye		Üye
Ömer ÇINAR		Metin KIRATLI