

## ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Esas Sayısı : 2026/38

Karar Sayısı : 2026/31

Karar Tarihi : 12/2/2026

R.G. Tarih - Sayı : Tebliğ edildi.

**İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN:** Sivas 3. Asliye Hukuk Mahkemesi

**İTİRAZIN KONUSU:** 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı;

A. Türk Medenî Kanunu'nun 734. maddesinin 24/12/2025 tarihli ve 7571 sayılı Kanun'un 36. maddesiyle değiştirilen ikinci fıkrasının,

B. Türk Medenî Kanunu'na 7571 sayılı Kanun'un 37. maddesiyle eklenen geçici 1. maddenin (2) numaralı fıkrasının,

Anayasa'nın 2., 10., 13. ve 35. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine karar verilmesi talebidir.

**OLAY:** Ön alım hakkından kaynaklanan tapu iptali ve tescil davasında itiraz konusu kuralların Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptalleri için başvurmuştur.

### I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKÜMLERİ

Kanun'un itiraz konusu kuralların da yer aldığı;

1. 734. maddesi şöyledir:

“c. Kullanılması

Madde 734- Önalım hakkı, alıcıya karşı dava açılarak kullanılır.

(Değişik ikinci fıkra:24/12/2025-7571/36 md.) Dava konusu payın rayiç bedeli hâkim tarafından gecikmeksizin belirlenir. Önalım hakkı sahibi, belirlenen rayiç bedel ile alıcıya düşen tapu giderlerini nemalandırılmak üzere hâkim tarafından belirlenen yere verilen kesin süre içinde nakden yatırmakla yükümlüdür. Bu yükümlülük, verilen kesin süre içinde yerine getirilmezse önalım hakkı sahibi adına payın tesciline karar verilemez. Yatırılan bedel, hükmün kesinleşmesi üzerine nemalarıyla birlikte ilgisine ödenir.”

2. Geçici 1. maddesi şöyledir:

“Geçici Madde 1- (Ek:24/12/2025-7571/37 md.)

(1) Bu maddeyi ihdas eden Kanunla 4721 sayılı Kanunun 733 üncü maddesinde yapılan değişiklikler, bu değişikliklerin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan satışlar bakımından uygulanmaz. Bu satışlar bakımından değişiklikten önceki hükümlerin uygulanmasına devam olunur.

(2) Bu maddeyi ihdas eden Kanunla 4721 sayılı Kanunun 734 üncü maddesinde yapılan değişiklikler, bu değişikliklerin yürürlüğe girdiği tarihten önce açılmış olan davalar hakkında da uygulanır.”

### II. İLK İNCELEME

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

2. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un "*Anayasaya aykırılığın mahkemelerce ileri sürülmesi*" başlıklı 40. maddesinde Anayasa Mahkemesine itiraz yoluyla yapılacak başvurularda izlenecek yöntem düzenlenmiştir. Söz konusu maddenin (1) numaralı fıkrasında bir davaya bakmakta olan mahkemenin bu davada uygulanacak bir kanun veya Cumhurbaşkanlığı kararnamesinin hükümlerini Anayasa'ya aykırı görmesi veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varması durumunda anılan fıkra da sayılan belgeleri dizi listesine bağlayarak Anayasa Mahkemesine göndereceği belirtilmiş; fıkranın (a) bendinde "*İptali istenen kuralların Anayasanın hangi maddelerine aykırı olduklarını açıklayan gerekçeli başvuru kararının aslı*" Anayasa Mahkemesine gönderilecek belgeler arasında sayılmıştır. Maddenin (4) numaralı fıkrasında ise açık bir şekilde dayanaktan yoksun veya yöntemine uygun olmayan itiraz başvurularının Anayasa Mahkemesi tarafından esas incelemeye geçilmeksizin gerekçeleriyle reddedileceği hükme bağlanmıştır.

3. Anılan İÇtüzük'ün 46. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendinde itiraz yoluna başvuran mahkemenin gerekçeli kararında Anayasa'ya aykırılığı ileri sürülen hükümlerin her birinin Anayasa'nın hangi maddelerine hangi nedenlerle aykırı olduğunun ayrı ayrı ve gerekçeleriyle birlikte açıkça gösterilmesi gerektiği ifade edilmiştir.

4. İÇtüzük'ün 49. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (b) bendinde de Anayasa Mahkemesince yapılan ilk incelemede başvuruda eksikliklerin bulunduğu tespit edilirse itiraz yoluna ilişkin işlerde esas incelemeye geçilmeksizin başvurunun reddine karar verileceği belirtilmiştir.

5. Yapılan incelemede başvuru kararında itiraz konusu kuralların her birinin Anayasa'nın hangi maddelerine hangi nedenlerle aykırı olduğunun ayrı ayrı ve gerekçeleriyle birlikte açıkça gösterilmediği anlaşılmıştır. Bu itibarla başvurunun yöntemine uygun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

6. Açıklanan nedenle söz konusu Kanun'un 40. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendi ile İÇtüzük'ün 46. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendine aykırı olduğu anlaşılan başvurunun Kanun'un 40. maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince yöntemine uygun olmadığından reddi gerekir.

### **III. HÜKÜM**

22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı;

**A.** Türk Medenî Kanunu'nun 734. maddesinin 24/12/2025 tarihli ve 7571 sayılı Kanun'un 36. maddesiyle değiştirilen ikinci fıkrasının,

**B.** Türk Medenî Kanunu'na 7571 sayılı Kanun'un 37. maddesiyle eklenen geçici 1. maddenin (2) numaralı fıkrasının,

iptallerine karar verilmesi talebiyle yapılan itiraz başvurusunun 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddesinin (4) numaralı fıkrası gereğince yöntemine uygun olmadığından REDDİNE 12/2/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

**Esas Sayısı : 2026/38**  
**Karar Sayısı : 2026/31**

Başkan  
Kadir ÖZKAYA

Başkanvekili  
Hasan Tahsin GÖKCAN

Başkanvekili  
Basri BAĞCI

Üye  
Engin YILDIRIM

Üye  
Rıdvan GÜLEÇ

Üye  
Recai AKYEL

Üye  
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye  
Yıldız SEFERİNOĞLU

Üye  
Selahaddin MENTEŞ

Üye  
İrfan FİDAN

Üye  
Kenan YAŞAR

Üye  
Muhterem İNCE

Üye  
Yılmaz AKÇİL

Üye  
Ömer ÇINAR

Üye  
Metin KIRATLI