

## ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**BİRİNCİ BÖLÜM  
KARAR****İBRAHİM YILDIZ BAŞVURUSU**

**Başvuru Numarası** : 2016/14176

**Karar Tarihi** : 7/11/2019

**Başkan** : Hasan Tahsin GÖKCAN

**Üyeler** : Burhan ÜSTÜN

Hicabi DURSUN

Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Selahaddin MENTEŞ

**Raportör** : Heysem KOCAÇINAR

**Başvurucu** : İbrahim YILDIZ

**Vekili** : Av. Filiz AYKAN

**I. BAŞVURUNUN KONUSU**

1. Başvuru, yapılan kanuni düzenlemenin geriye yürütülerek hak sahipliğinin iptal edilmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

**II. BAŞVURU SÜRECİ**

2. Başvuru 1/8/2016 tarihinde yapılmıştır.

3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.

4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

5. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.

6. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına (Bakanlık) gönderilmiştir. Bakanlık, görüş bildirmemiştir.

**III. OLAY VE OLGULAR**

7. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ilgili olaylar özetle şöyledir:

**A. Başvuru Konusu Olayın Arka Planı**

8. Başvurucuya ait işyeri 17/8/1999 tarihinde meydana gelen depremde ağır hasar görmüştür.

9. 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun hükümleri uyarınca Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından inşa edilen 331 ada B Blok 6 numaralı işyeri başvurusuya tahsis edilmiştir.

10. Başvurucu ile T.C. Ziraat Bankası A.Ş. (Banka) arasında borçlanma senedi düzenlenmiştir.

11. 7269 sayılı Kanun uyarınca başvuru ile Banka arasında düzenlenen borçlanma sözleşmesinin 1. maddesinde borçlanılan meblağın yıllık taksitler hâlinde sekiz yılda ödeneceği ve her yıla ait taksitin en geç aralık ayının 31. gününde ödeneceği hüküm altına alınmıştır.

12. Aynı sözleşmenin 4. maddesinde borcun düzenli olarak ödenmemesi hâlinde Banka tarafından borçlu hakkında 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 45. maddesi uyarınca ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla takip yapılacağı kararlaştırılmıştır.

13. Taşınmaz, başvurusuya 22/9/2003 tarihinde teslim edilmiş ve 11/12/2007 tarihinde başvuru adına tapuya tescil edilmiştir.

14. Taşınmazın teslim tarihi esas alınarak taksitler 2006 yılında başlatılmıştır. Başvurucu, ilk taksiti 26/12/2007, ikinci taksiti 31/10/2008, üçüncü taksiti 22/11/2011, dördüncü ve beşinci taksitleri de 25/12/2012 tarihlerinde ödemiştir.

15. Bu arada 4/7/2012 tarihli ve 6353 sayılı Kanun'un 2. maddesi ile 7269 sayılı Kanun'a eklenen geçici 23. madde 12/7/2012 tarihli ve 28351 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

16. Kocaeli Valiliği 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe giren 7269 sayılı Kanun'un geçici 23. maddesi uyarınca başvurusunun maddenin yürürlüğe girdiği tarihe kadar üst üste üç taksiti ödemediği gerekçesiyle 6/12/2013 tarihinde hak sahipliğini iptal etmiştir.

## **B. Başvuru Konu Yargılama Süreci**

17. Başvurucu 23/13/2013 tarihli dilekçesiyle ödenmeyen borçların 2011 ve 2012 yıllarına ait olup 2013 yılına ilişkin borcun ödeme süresinin dolmaması nedeniyle iddia edildiği gibi üç taksitin ödenmemesi durumunun söz konusu olmadığını, ayrıca borçlanma senesinde bu yönde bir hüküm bulunmadığını ileri sürerek işlemin iptalini istemiştir.

18. Kocaeli 1. İdare Mahkemesi 16/9/2014 tarihli karar ile davanın reddine karar vermiştir. Mahkeme anılan kararında 2003-2004 yıllarında teslim edilen taşınmazlara ilişkin ödemenin 2006 yılında başladığını, buna göre başvurusunun ödemeleri zamanında gerçekleştirmediğini, 7269 sayılı Kanun'un yürürlüğe girdiği 12/7/2012 tarihi itibarıyla 4., 5. ve 6. taksitlerin süresi geçmesine rağmen ödenmediğini belirterek üst üste üç taksitin ödenmemesi şartının gerçekleştiğine dikkat çekmiştir.

19. Temyiz edilen hüküm, Danıştay Ondördüncü Dairesinin 2/3/2016 tarihli onama ve 7/6/2016 tarihli karar düzeltme isteğinin reddi kararlarıyla kesinleşmiştir.

20. Nihai karar 15/7/2016 tarihinde başvuru vekiline tebliğ edilmiştir.

21. Başvuru 1/8/2016 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

#### IV. İLGİLİ HUKUK

##### A. Ulusal Hukuk

22. 7269 sayılı Kanun'un 40. maddesinin ilgili kısımları şöyledir:

*"Bu Kanuna göre arsa olarak dağıtılan veya üzerinde bina inşa edilen taşınmaz mallar, hak sahiplerine borçlandırma senetleri imza ettirmek sureti ile verilir.*

...

*Borçlandırma bedelleri, konut, konut inşası, arsa ve sair yardımlarda en az 20 ve en çok 30; dükkan ve fırın gibi yerler için yapılan yardımlarda ise, en az 5 ve en çok 15 yılda ve eşit taksitler halinde tahsil edilerek fon hesabına yatırılır.*

*İlk taksit, ihaleli ve emanet işlerinde inşaatların bitirilip hak sahiplerine teslimi 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 başlar.*

*Vadesinde ödenmeyen taksitlere dair borç, gecikilen her gün için yıllık % 5 gecikme faizi ile tahsil olunur. Vadesinden önce iki yıllık taksitten az olmamak kaydı ile mevcut borcu defaten ödeyen hak sahibinin borcu % 20 indirimine tâbi tutulur.*

*Üstüste üç yıl taksidini ödemeyenlerin borçları muacceliyet kesbedeceği gibi, borcun tamamı ödenmeden taşınmaz malların başkalarına satılması halinde de borcun tamamı muacceliyet kesbeder. Bu hükmün uygulanmasında maliyet bedelinden yapılan indirimler tekrar borca eklenmek suretiyle hesaba katılır. Özel afet kanunlarına göre yapılan binalar hakkında da bu fıkra hükmü uygulanır.*

*Muacceliyet kesbeden hesaplar bankaca kendi usul ve mevzuatına göre takip edilir. Satışa çıkarılan taşınmaz mallara istekli çıkmadığı takdirde, banka en son yapılan satışta, takdir edilen kıymetin % 50 sine (Yüzde ellisine) kadar ihaleye iştirak ederek fon hesabına satın alabilir."*

23. 7269 sayılı Kanun'un 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe giren geçici 23. maddesi şöyledir:

*"17 Ağustos 1999 ve 12 Kasım 1999 tarihlerinde meydana gelen depremler sonucunda işyerlerinin ağır hasar görmesi nedeniyle bireysel borçlanmada bulunmuş veya bulunmamış hak sahiplerinden üst üste üç taksidini ödememiş olanların veya taksitlerini ödemekle birlikte kendi istekleriyle hak sahipliğinden vazgeçtiklerini bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren üç ay içerisinde yazılı olarak beyan edenlerin hak sahipliği, il idare kurulu kararıyla düşürülür ve bu iş yerleri tapu sicilinde Hazine adına tescil edilir. Hak sahipliği düşürülenlerden tazminat alınmaz. Hak sahipliğinin düşürüldüğü tarihe kadar hak sahipleri tarafından ödenen tutar, Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı tarafından kanuni faizi ile birlikte hak sahibine geri ödenir."*

## B. Uluslararası Hukuk

24. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesinin (AİHM) *Dimopoulos/Türkiye* (B. No: 37766/05, 2/4/2019) kararına konu olayda, başvurunun zilyetliğe dayalı olarak miras yoluyla edildiğini iddia ettiği Gökçeada'da sit alanı kapsamında bulunan bir taşınmaz yargılama sırasında yapılan bir kanun değişikliği sonucu Hazine adına tespit edilmiştir. AİHM sonuç olarak kanunun geriye yürütülerek uygulanmasının meşru bir gerekçesinin gösterilemediğini belirterek adil yargılanma hakkı bağlamında silahların eşitliği ilkesinin ihlal edildiğine karar vermiştir (*Dimopoulos/Türkiye*, §§ 29-41).

25. Benzer şekilde *Kamoy Radyo Televizyon Yayıncılık ve Organizasyon A.Ş./Türkiye* (B. No: 19965/06, 16/4/2019) başvurusunda da başvuru medya şirketi, devam eden yargılama sırasında yapılan bir kanun değişikliği ile tescilli markası yönünden üçüncü tarafa hakkı olmadığı hâlde bir ayrıcalık tanındığından yakınmış ve mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür. Mülkün varlığını kabul eden AİHM, yargılama sırasında yürürlüğe giren kanunun geriye dönük olarak uygulandığını belirterek müdahalenin mevcut olduğu sonucuna varmıştır. AİHM, müdahalenin kanuni dayanağının olduğunun taraflarca kabul edildiğini ancak meşru amacının tartışmalı olduğunu belirtmiştir. AİHM olayda başvuru şirketin kanuna aykırı kullanımı önlemek için açtığı davada bu önlemenin sağlanmayarak daha güçlü bir medya organının bu markayı kullanmasına izin verildiğini belirtmiştir. AİHM bunun ise sonradan yürürlüğe giren bir kanun hükmünün uygulanmasıyla mümkün olduğunu vurgulamıştır. AİHM başvurunun markayı son kullanımından itibaren beş yıl geçmiş olsa dahi Yargıtayın buna dayanmadığını ve sonra çıkan kanunu uyguladığını belirtmiştir. AİHM ayrıca Anayasa Mahkemesi tarafından 31/1/2008 tarihli kararlar bu hükmün kamu yararı amacına uygun olmadığı ve mülkiyet hakkını ihlal ettiği gerekçesiyle iptal edildiğini ifade etmiştir. AİHM sonuç olarak başvuru şirket ile rakip medya grubu arasındaki uyuşmazlığın çözümüne ilişkin kanun ile yapılan geriye dönük müdahalenin hukukun üstünlüğü ilkesi çerçevesinde kamu yararına uygun olduğunun Hükümet tarafından gösterilemediğine vurgu yaparak mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir (*Kamoy Radyo Televizyon Yayıncılık ve Organizasyon A.Ş./Türkiye*, §§ 37-52).

## V. İNCELEME VE GEREKÇE

26. Mahkemenin 7/11/2019 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

### A. Başvurucunun İddiaları ve Bakanlık Görüşü

27. Başvurucu; gerçekleşen depremde işyerinin ağır hasar görmesi üzerine 7269 sayılı Kanun uyarınca inşa edilen taşınmazda borçlanma suretiyle hak sahibi olduğunu, söz konusu hak sahipliği nedeniyle muaccel hâle gelen yedi taksitten beşini ödediğini belirtmiş, 2013 yılına ait taksitin son ödeme tarihinin 31/12/2013 olup üst üste ödenmeyen üç taksitten söz edilemeyeceğinden yakınmıştır.

28. Başvurucu 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe giren ve üst üste üç taksitin ödenmemesi hâlinde hak sahipliğinin iptaline olanak tanıyan kanun hükmünün geçmişe etkili olarak uygulanamayacağını ve hükmün geçmişe etkili olarak uygulanmasının öngörülemez nitelikte olup mülkiyet hakkını ihlal ettiğini ileri sürmüştür.

## B. Değerlendirme

29. Anayasa'nın iddianın değerlendirilmesinde dayanak alınacak "*Mülkiyet hakkı*" kenar başlıklı 35. maddesi şöyledir:

*"Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*

*Bu haklar, ancak kamu yararı amacıyla, kanunla sınırlanabilir.*

*Mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamaz."*

### 1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

30. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

### 2. Esas Yönünden

#### a. Mülkün Varlığı

31. Anayasa'nın 35. maddesiyle güvenceye bağlanan mülkiyet hakkı, ekonomik değer ifade eden ve parayla değerlendirilebilen her türlü mal varlığı hakkını kapsamaktadır (AYM, E.2015/39, K.2015/62, 1/7/2015, § 20). Başvuru konusu olayda el atılan taşınmazın tahsis neticesinde tapuda başvuru adına kayıtlı olduğu anlaşıldığına göre mülkün varlığında bir tereddüt bulunmamaktadır.

#### b. Müdahalenin Varlığı ve Türü

32. Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye -başkasının hakkına zarar vermemek ve yasaların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla- sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma ve ondan tasarruf etme, onun ürünlerinden yararlanma olanağı verir (*Mehmet Akdoğan ve diğerleri*, B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 32). Dolayısıyla malikin mülkünü kullanma, mülkün semerelerinden yararlanma ve mülkü üzerinde tasarruf etme yetkilerinden herhangi birinin sınırlanması mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53).

33. Anayasa'nın 35. maddesi ile mülkiyet hakkına temas eden diğer hükümleri birlikte değerlendirildiğinde Anayasa'nın mülkiyet hakkına müdahaleyle ilgili üç kural ihtiva ettiği görülmektedir. Buna göre Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında, herkesin mülkiyet hakkına sahip olduğu belirtilmek suretiyle *mülkten barışçıl yararlanma hakkına* yer verilmiş; ikinci fıkrasında da mülkten barışçıl yararlanma hakkına müdahalenin çerçevesi belirlenmiştir. Maddenin ikinci fıkrasında, genel olarak mülkiyet hakkının hangi koşullarda sınırlanabileceği belirlenerek aynı zamanda *mülkten yoksun bırakmanın* şartlarının genel çerçevesi de çizilmiştir. Maddenin son fıkrasında ise mülkiyet hakkının kullanımının toplum yararına aykırı olamayacağı kurala bağlanmak suretiyle devletin mülkiyetin kullanımını kontrol etmesine ve düzenlemesine imkân sağlanmıştır. Anayasa'nın diğer bazı maddelerinde de devlet tarafından mülkiyetin kontrolüne imkân tanıyan özel hükümlere yer verilmiştir.

Ayrıca belirtmek gerekir ki mülkten yoksun bırakma ve mülkiyetin düzenlenmesi, mülkiyet hakkına müdahalenin özel biçimleridir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, §§ 55-58).

34. Somut olayda başvuruçunun 7269 sayılı Kanun uyarınca elde etmiş olduğu hak sahipliği nedeniyle tapuda adına tescil edilen bir taşınmaz bulunmaktadır. Hak sahipliğinin iptaliyle başvuruçunun adına olan tapu kaydı yolsuz hâle gelmiştir. Bu durumda hak sahipliğinin iptal edilmesinin mülkiyet hakkına müdahale teşkil ettiği kuşkusuzdur. Ancak başvuruçuya ait tapu kaydı henüz iptal edilmemiş olduğundan başvuruçunun mülkünden yoksun bırakılması söz konusu değildir. Başvuruçunun hak sahipliğinin iptali şeklindeki müdahalenin mülkiyetin kullanımının kontrolü veya düzenlenmesi niteliği taşımadığı da açıktır. Bu olayda hak sahipliğinin iptaliyle başvuruçunun taşınmazı ile ilgili olarak hukuki tasarruflarda bulunma yetkisi sınırlandırıldığına göre başvuruçunun mülkiyetten barışçıl yararlanma hakkına müdahaleyle ilişkin genel kural çerçevesinde incelenmesi gerekir.

### **c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı**

35. Anayasa'nın 13. maddesi şöyledir:

*“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.”*

36. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılacağı öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için müdahalenin kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ayrıca ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, § 62).

### **i. Kanunilik**

37. Mülkiyet hakkına yönelik müdahalelerde ilk incelenmesi gereken ölçüt, hukuka dayalı olma ölçütüdür. Bu ölçütün sağlanmadığı tespit edildiğinde diğer ölçütler bakımından inceleme yapılmaksızın mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılacaktır. Müdahalenin hukuka dayalı olması, iç hukukta müdahaleyle ilişkin yeterince ulaşılabilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44).

38. Somut olayda başvuruya konu hak sahipliğinin iptali kararının 7269 sayılı Kanun'un geçici 23. maddesine göre verildiği anlaşılmaktadır. Söz konusu kanun hükümlerinin açık, ulaşılabilir ve öngörülebilir mahiyette olduğu dikkate alındığında başvuruçunun mülkiyet hakkına yapılan müdahalenin kanuna dayandığı kuşkusuzdur.

### **ii. Meşru Amaç**

39. Anayasa'nın 13. ve 35. maddeleri uyarınca mülkiyet hakkı ancak kamu yararı amacıyla sınırlandırılabilir. Kamu yararı kavramı, mülkiyet hakkının kamu yararının

gerektirdiği durumlarda sınırlandırılması imkânı vermekle bir sınırlandırma amacı olmasının yanı sıra mülkiyet hakkının kamu yararı amacı dışında sınırlanamayacağını öngörerek ve bu anlamda bir sınırlama sınırı oluşturarak mülkiyet hakkını etkin bir şekilde korumaktadır. Kamu yararı kavramı, devlet organlarının takdir yetkisini de beraberinde getiren bir kavram olup objektif bir tanıma elverişli olmayan bu ölçütün her somut olay temelinde ayrıca değerlendirilmesi gerekir (*Nusrat Külâh*, B. No: 2013/6151, 21/4/2016, §§ 53, 56; *Yunis Ağlar*, B. No: 2013/1239, 20/3/2014, §§ 28, 29).

40. 7269 sayılı Kanun, ek düzenleme öncesinde borç senedine bağlanan taksitlerin ödenmemesi hâlinde 2004 sayılı Kanun hükümleri uyarınca yapılacak takip ile alacağın tahsilini öngörmüştür. 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe giren geçici 23. madde ise taksitlerin düzenli olarak ödenmesini sağlamak amacıyla üst üste üç taksitin ödenmemesi hâlini hak sahipliğinin iptal nedeni olarak düzenlemiştir. Kamuya ait bir alacağın taahhüt edildiği üzere düzenli olarak ödenmesi ve kamu zararının oluşmasına engel olmaya yönelik hedefleri dikkate alındığında bu düzenleme uyarınca yapılan müdahalenin kamu yararına dayalı meşru bir amacının olduğu kuşkusuzdur.

### iii. Ölçütülük

#### (1) Genel İlkeler

41. Son olarak kamu makamlarınca başvuruçunun mülkiyet hakkına yapılan müdahaleyle gerçekleştirilmek istenen amaç ile bu amacın gerçekleştirilmesi için kullanılan araçlar arasında makul bir ölçütülük ilişkisinin olup olmadığı değerlendirilmelidir.

42. Ölçütülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen müdahalenin ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmamasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir (AYM, E.2011/111, K.2012/56, 11/4/2012; E.2014/176, K.2015/53, 27/5/2015; E.2016/13, K.2016/127, 22/6/2016, § 18; *Mehmet Akdoğan ve diğerkleri*, § 38).

43. Orantılılık ilkesi gereği kişilerin mülkiyet hakkının sınırlandırılması hâlinde elde edilmek istenen kamu yararı ile bireyin hakları arasında adil bir dengenin kurulması gerekmektedir. Bu adil denge, başvuruçunun şahsi olarak aşırı bir yüke katlandığının tespit edilmesi durumunda bozulmuş olacaktır. Müdahalenin orantılılığını değerlendirirken Anayasa Mahkemesi; bir taraftan ulaşılmak istenen meşru amacın önemini, diğerk taraftan da müdahalenin niteliğini, başvuruçunun ve kamu otoritelerinin davranışlarını gözönünde bulundurarak başvuruçuya yüklenen külfeti dikkate alacaktır (*Arif Güven*, B. No: 2014/13966, 15/2/2017, §§ 58, 60; *Osman Ukav*, B. No: 2014/12501, 6/7/2017, § 71).

#### (2) İlkelerin Olaya Uygulanması

44. Meydana gelen depremde işyeri ağır hasar gören başvuruçucu, 7269 sayılı Kanun hükümlerinden yararlanmak suretiyle borç senedi karşılığında Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca inşa edilen işyeri niteliğindeki taşınmazda hak sahibi olmuştur. Taşınmazın teslim tarihinden üç yıl sonra başlayan taksitler başvuruçucu tarafından düzenli olarak ödenmemiştir. Şöyle ki 2006 yılında ödenmesi gereken ilk taksit 26/12/2007, ikinci taksit

31/10/2008, üçüncü taksit 22/11/2011, dördüncü ve beşinci taksitler ise 25/12/2012 tarihinde ödenmiş olup ödemelerin zamanında ve düzenli yapılmadığı açıktır.

45. Hâl böyle iken taksitlerin ödenmesini sağlamak ve taksitler ödenmediği takdirde kamunun zararını ortadan kaldırmak amacıyla yapılan kanuni düzenleme 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe girmiş ve idare de bu tarihi esas alarak bu tarihe kadar üç taksitin ödenmediği tespitiyle başvurucunun hak sahipliğini iptal etmiştir. İşlemin iptali amacıyla açılan davada Mahkeme dördüncü, beşinci ve altıncı taksitlerin kanunun yürürlük tarihi itibarıyla ödenmediği kanaatiyle davanın reddine karar vermiştir.

46. Hukuk devletinin sağlamakla yükümlü olduğu hukuk güvenliği ilkesi hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de kanuni düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılan ve temel hak güvencelerinde korunan ortak değerdir. Kural olarak hukuk güvenliği kanunların ve buna bağlı düzenleyici işlemlerin geriye yürütülmemesini zorunlu kılar (AYM, E.2009/39, K.2011/68, 28/4/2011).

47. Başvurucu, üst üste ödenmemiş üç taksitin bulunmadığını ileri sürmekle birlikte esas olarak 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe giren kanuni düzenlemenin geçmişe etkili olarak aleyhe uygulanmasının mülkiyet hakkını ihlal ettiğini iddia etmektedir. Hak sahipliğinin iptali ve Mahkemenin gerekçeli kararından başvurucunun tam olarak iddia ettiği gibi 12/7/2012 tarihinden önceki taksitlerin ödenmediği gerekçesiyle hak sahipliği iptal edilmiştir.

48. Yapılan kanuni değişikliğin 7269 sayılı Kanun hükümlerine göre borçlanma karşılığında hak sahibi olan bütün kişileri kapsadığı ve yürürlüğe girdiği andan itibaren uygulanabilir olup keyfi bir nitelik taşımadığı sabittir. Ancak somut olay bakımından bu Kanun'un yürürlük tarihinden önceki taksitleri de kapsayacak şekilde uygulanmasının hak sahipleri yönünden öngörülebilir olup olmadığının ayrıca ele alınması gereklidir.

49. Bu itibarla anılan kanuni düzenleme öncesinde taksitlerin zamanında ödenmemesinin ya da hiç ödenmemesinin 7269 sayılı Kanun hükümlerindeki karşılığı 2004 sayılı Kanun hükümleri uyarınca icra takibi yapmaktan ibaret olup doğrudan hak sahipliğinin iptali ise mülk sahibine öngörülemez bir külfet yüklemektedir. Kanun koyucu hak iptali müessesesini ilk defa 12/7/2012 tarihinde yürürlüğe giren düzenleme ile getirmiştir. Bu durumda bu tarihe kadar ödenmeyen taksitlerin sayısı esas alınarak önceki düzenlemeye göre çok ağır bir sonuç doğuran hak sahipliğinin iptaline ilişkin düzenlemelerin geriye yönelik olarak uygulanmasının başvuru için öngörülebilir olduğundan söz etmek mümkün değildir. Dolayısıyla başvuru tarafından öngörülmesi mümkün olmayan bu kanuni düzenleme sonucunda başvurucunun mülkiyet hakkının korunması ile kamu yararı arasında olması gereken adil denge başvuru aleyhine bozulmuş olup müdahale ölçüsüzdür.

50. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

### **3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden**

51. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin (1) ve (2) numaralı fıkraları şöyledir:



“(1) Esas inceleme sonunda, başvuru hakkının ihlal edildiğine ya da edilmediğine karar verilir. İhlal kararı verilmesi hâlinde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilir...”

(2) Tespit edilen ihlal bir mahkeme kararından kaynaklanmışsa, ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere dosya ilgili mahkemeye gönderilir. Yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmayan hâllerde başvurucu lehine tazminata hükmedilebilir veya genel mahkemelerde dava açılması yolu gösterilebilir. Yeniden yargılama yapmakla yükümlü mahkeme, Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında açıkladığı ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldıracak şekilde mümkünse dosya üzerinden karar verir.”

52. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hak ve hürriyetin ihlal edildiğine karar verildiği takdirde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırdığından söz edilebilmesi için temel kural, mümkün olduğunca eski hâle getirmenin yani ihlalden önceki duruma dönülmesinin sağlanmasıdır. Bunun için ise öncelikle devam eden ihlalin durdurulması, ihlale konu kararın veya işlemin ve bunların yol açtığı sonuçların ortadan kaldırılması, varsa ihlalin sebep olduğu maddi ve manevi zararların giderilmesi, ayrıca bu bağlamda uygun görülen diğer tedbirlerin alınması gerekmektedir (Mehmet Doğan [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, § 55).

53. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yapılması gerekenlere hükmedilmeden önce ihlalin kaynağının belirlenmesi gerekir. Buna göre ihlal; idari eylem ve işlemler, yargısal işlemler veya yasama işlemlerinden kaynaklanabilir. İhlalin kaynağının belirlenmesi uygun giderim yolunun belirlenebilmesi bakımından önem taşımaktadır (Mehmet Doğan, § 57).

54. İhlalin idari eylem ve işlemden kaynaklandığı durumlarda 6216 sayılı Kanun’un 50. maddesinin (1) numaralı fıkrası uyarınca Anayasa Mahkemesi her somut olayın koşullarını dikkate alarak yapılması gerekenlere hükmeder. İdari eylem ve işleme karşı başvurulacak kanun yolları varsa ve bu yollar tüketildikten sonra yapılan bireysel başvurunun incelenmesi sonucu ihlal tespiti yapılmışsa yeniden yargılama yoluyla ilgili mahkemenin tespit edilen ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırma imkânının bulunduğu durumlarda kararın bir örneğinin ihlali ve sonuçlarını ortadan kaldırmak için yeniden yargılama yapmak üzere ilgili mahkemeye gönderilmesine hükmedilebilir.

55. Buna göre Anayasa Mahkemesince ihlalin tespit edildiği hâllerde yargılamanın yenilenmesinin gerekliliği hususundaki takdir derece mahkemelerine değil ihlalin varlığını tespit eden Anayasa Mahkemesine bırakılmıştır. Derece mahkemeleri ise Anayasa Mahkemesinin ihlal kararında belirttiği doğrultuda ihlalin sonuçlarını gidermek üzere gereken işlemleri yapmakla yükümlüdür (Mehmet Doğan, § 59).

56. Başvurucunun 7269 sayılı Kanun’dan kaynaklanan hak sahipliği, aleyhe hükümler içeren kanuni düzenlemenin geriye yürütülmesiyle idare tarafından iptal edilmiştir. Dolayısıyla somut başvuruda ihlalin idari bir işlemde kaynaklandığı anlaşılmaktadır.

57. Somut olayda bu idari işlem nedeniyle uğranılan zararların giderimi için hukuki bir yol mevcut olup derece mahkemelerinin başvuru talebini reddetmesi nedeniyle ihlalin sonuçları giderilememiştir.

58. Bu durumda mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Yapılacak yeniden yargılama ise usul hukukunda yer alan benzer kurumlardan farklı ve bireysel başvuruya özgü bir

düzenleme içeren 6216 sayılı Kanununun 50. maddesinin (2) numaralı fıkrasına göre ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılmasına yöneliktir. Bu kapsamda yeniden yargılama sürecinde mahkemelerce yapılması gereken iş, öncelikle hak ihlaline yol açan mahkeme kararının ortadan kaldırılmasından ve Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar verilmesinden ibarettir. Bu sebeple kararın bir örneğinin yeniden yargılama yapılmak üzere ilgili mahkemeye gönderilmesine karar verilmesi gerekir.

59. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 239,50 TL harç ve 2.475 TL vekâlet ücreti olmak üzere toplam 2.714,50 TL tutarındaki yargılama giderlerinin başvurucuya ödenmesine karar verilmesi gerekir.

## VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mülkiyet hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Kocaeli 1. İdare Mahkemesine (E.2013/1348) GÖNDERİLMESİNE,

D. 239,50 TL harç ve 2.475 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 2.714,50 TL tutarındaki yargılama giderlerinin BAŞVURUCUYA ÖDENMESİNE,

E. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvurucunun Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 7/11/2019 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.

Başkan  
Hasan Tahsin GÖKCAN

Üye  
Burhan ÜSTÜN

Üye  
Hicabi DURSUN

Üye  
Yusuf Şevki HAKYEMEZ

Üye  
Selahaddin MENTEŞ