

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

Esas Sayısı : 2022/135

Karar Sayısı : 2023/30

Karar Tarihi: 16/2/2023

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 22. Hukuk Dairesi

İTİRAZIN KONUSU: 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 341. maddesinin (2) numaralı fıkrasının birinci cümlesinin "*ön alım hakkından kaynaklanan davalar*" yönünden Anayasa'nın 2., 13., 35. ve 36. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptaline karar verilmesi talebidir.

OLAY: Ön alım hakkına dayanılarak açılan tapu iptali ve tescil davasının kabulüne dair kararın istinaf incelemesinde itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olduğu kanısına varan Mahkeme, iptali için başvurmuştur.

I. İPTALİ İSTENEN KANUN HÜKMÜ

Kanun'un itiraz konusu kuralın da yer aldığı 341. maddesi şöyledir:

"İstinaf yoluna başvurulabilen kararlar

MADDE 341- (1) (Değişik:22/7/2020-7251/34 md.) İlk derece mahkemelerinin aşağıdaki kararlarına karşı istinaf yoluna başvurulabilir:

a) Nihai kararlar.

b) İhtiyati tedbir ve ihtiyati haciz taleplerinin reddi kararları, karşı tarafın yüzüne karşı verilen ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz kararları, karşı tarafın yokluğunda verilen ihtiyati tedbir ve ihtiyati haciz kararlarına karşı yapılan itiraz üzerine verilen kararlar.

(2) Miktar veya değeri üç bin Türk Lirasını geçmeyen malvarlığı davalarına ilişkin kararlar kesindir. (Ek cümle: 24/11/2016-6763/41 md.) Ancak manevi tazminat davalarında verilen kararlara karşı, miktar veya değere bakılmaksızın istinaf yoluna başvurulabilir.

(3) Alacağın bir kısmının dava edilmiş olması durumunda üç bin Türk Liralık kesinlik sınırı alacağın tamamına göre belirlenir.

(4) Alacağın tamamının dava edilmiş olması durumunda, kararda asıl talebinin kabul edilmeyen bölümü üç bin Türk Lirasını geçmeyen taraf, istinaf yoluna başvuramaz.

(5) İlk derece mahkemelerinin diğer kanunlarda temyiz edilebileceği veya haklarında Yargıtaya başvurulabileceği belirtilmiş olup da bölge adliye mahkemelerinin görev alanına giren dava ve işlere ilişkin nihai kararlarına karşı, bölge adliye mahkemelerine başvurulabilir."

II. İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İÇtüzüğü hükümleri uyarınca Zühtü ARSLAN, Hasan Tahsin GÖKCAN, Kadir ÖZKAYA, Engin YILDIRIM, Muammer TOPAL, M. Emin KUZ, Rıdvan GÜLEÇ, Recai AKYEL, Yusuf Şevki HAKYEMEZ, Yıldız SEFERİNOĞLU, Selahaddin MENTEŞ, Basri BAĞCI, İrfan FİDAN, Kenan YAŞAR ve Muhterem İNCE'nin katılımlarıyla 30/11/2022 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında dosyada eksiklik bulunmadığından işin esasının incelenmesine OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III. ESASIN İNCELENMESİ

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

A. Genel Açıklama

3. Ön alım hakkı genel olarak 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 732. ila 735. maddelerinde düzenlenmiştir. Bununla birlikte bazı kanunlarda da ön alım hakkına ilişkin özel hükümlere yer verilmiştir.

4. Anılan Kanun'da ön alım hakkı yasal ve sözleşmeden doğan ön alım hakkı olarak düzenlenmiştir. Ön alım hakkı, malikin taşınmazını satması hâlinde ön alım hakkı sahibine üçüncü kişilerden önce taşınmazı satın alma yetkisi veren bir hak olarak tanımlanabilir.

5. İtiraz konusu kuralın uygulanacağı dava 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 8/İ maddesinin mülga ikinci fıkrasında düzenlenen tarımsal arazilerin satılması hâlinde sınırdış tarımsal arazi maliklerinin yasal ön alım hakkına ilişkindir.

B. Anlam ve Kapsam

6. 6100 sayılı Kanun'un 341. maddesinde istinaf yoluna başvurulabilen kararlar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (2) numaralı fıkrasının birinci cümlesinde miktar veya değeri 3.000 Türk lirasını (TL) geçmeyen mal varlığı davalarına ilişkin kararların kesin olduğu öngörülmüştür. Söz konusu cümlenin "*ön alım hakkından kaynaklanan davalar*" yönünden incelenmesi itiraz konusu kuralı oluşturmaktadır.

7. Anılan Kanun'un ek 1. maddesi gereğince itiraz konusu kuralda yer alan parasal sınırlar her yıl yeniden değerlendirme oranında artırılarak uygulanmaktadır. Artırılarak belirlenen tutarın tespit edilmesinde hükmün verildiği tarihteki miktar esas alınmaktadır. Bu suretle kuralda yer alan parasal sınırın yeniden değerlendirme oranında artırılması sonucu istinaf kesinlik sınırı 1/1/2023 tarihinden itibaren 17.830 TL olarak uygulanmaya başlanmıştır.

C. İtirazın Gerekçesi

8. Başvuru kararında özetle; ilk derece mahkemesinin kararının açıkça yanlış olmasına ve bunun bölge adliye mahkemesinin ön incelemesinde anlaşılmasına rağmen istinaf başvurularının itiraz konusu kural sebebiyle reddine karar verildiği, bu durumun ise mülkiyet hakkını ve hak arama özgürlüğünü ihlal ettiği belirtilerek kuralın Anayasa'nın 2., 13., 35. ve 36. maddelerine aykırın olduğu ileri sürülmüştür.

Ç. Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

1. Hükmün Denetlenmesini Talep Etme Hakkına İlişkin Genel Açıklama

9. Anayasa'nın "*Hak arama hürriyeti*" başlıklı 36. maddesinin birinci fıkrasında "*Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir.*" hükmüne yer verilmiştir.

10. Anayasa'nın anılan maddesinde düzenlenen hak arama özgürlüğü, yargılama usulüne ilişkin güvencelerle hakkaniyete uygun yargılama yapılmasını hedefleyen ve demokratik toplumda vazgeçilmez nitelikte olan adil yargılanma hakkını da kapsayan geniş bir içeriğe sahiptir.

11. Hak arama, kişinin maddi ve manevi varlığını geliştirme hakkı ve insan onuru kavramıyla yakından ilgilidir. Bu nedenle demokratik hukuk düzeninde hakların korunmasını ve hak ihlallerinin giderilmesini temin edebilecek *hukuki yollar* öngörülmüştür. Nitekim Anayasa Mahkemesi de kararlarında hak arama özgürlüğünün hukuk devletinin başlıca ölçütü ve demokrasinin vazgeçilmez koşullarından biri olduğunu ifade etmiştir (AYM, E.1991/2, K.1991/30, 19/9/1991; E.2014/86, K.2015/109, 25/11/2015, § 91; E.2020/21, K.2020/53, 1/10/2020, § 11). Bu doğrultuda Anayasa'nın 40. maddesinde hak ve özgürlükleri ihlal edilen herkesin *yetkili makama geciktirilmeden başvurma imkânının sağlanmasını isteme hakkına* sahip olduğu belirtilmiştir. Anayasa'nın 74. maddesinde düzenlenen yasama organına dilekçe verme hakkı ile bilgi edinme ve kamu denetçisine başvurma hakları da anayasal güvence altına alınan hak arama yolları arasındadır.

12. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan yargı mercileri önünde hak arama özgürlüğü, hakların korunmasını amaç edinen vazgeçilmez meşru yöntemlerin başında gelmektedir. Anayasa'daki temel hakların korunmasında önemli bir teminat olan yargısal hak arama, hakların korunmasında en etkili ve güvenceli yoldur.

13. Hak arama özgürlüğünün kapsamının belirlenmesinde adalet ve hukuk devleti gibi temel anayasal ilkelerin de gözönünde bulundurulması gerekir. Bu doğrultuda hak arama özgürlüğünün amacının hak ihlalinin önlenerek kişiye hakkının teslimi ve adaletin tesis edilmesi olduğu söylenebilir. Anayasa'nın 36. maddesinde düzenlenen adil yargılanma hakkı, kanunun açıkça hatalı veya keyfi uygulanmasına ilişkin istisnalar dışında yargılama sonucunda verilen hükmün adil olup olmadığı veya hukuki açıdan isabetli olup olmadığı hususlarını içermemektedir. Bu itibarla adil yargılanma hakkının davanın taraflarına sağladığı tüm usul güvencelerine uyulmuş olsa bile yargılama sonucunda verilen hükmün hatalı olması

mümkündür. Diğer bir ifadeyle adil yargılanma hakkının güvencelerine riayet edilmiş olsa da hâkimin gerek maddi vakıaların değerlendirilmesinde gerekse hukuk kurallarının uygulanmasında yanılığa düşmesi ve buna bağlı olarak hukuka aykırı hüküm vermesi söz konusu olabilmektedir. Böyle kararlara ilgililerin veya toplumun katlanmasını istemek adalete olan güveni sarsar ve hukuk devletini zedeler. Bu nedenle hak arama özgürlüğünden yararlanılabilmesi bakımından adil ve isabetli olmadığı düşünülen bir hükmün başka bir yargı mercii tarafından denetlenmesi bir gereklilik olarak ortaya çıkmaktadır. Anayasa açısından bu gereklilik, özel olarak düzenlenen hak arama özgürlüğünün kapsamı ve mahiyetinden kaynaklanmaktadır (AYM, E.2018/71, K.2018/118, 27/12/2018, § 8).

14. Anayasa'nın 154. ve 155. maddelerinin de mahkeme kararlarının kural olarak denetlenmesi gerektiği düşüncesiyle düzenlendiği anlaşılmaktadır. Anayasa'nın 154. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde "*Yargıtay, adliye mahkemelerince verilen ve kanunun başka bir adli yargı merciiine bırakmadığı karar ve hükümlerin son inceleme merciidir.*" kuralına yer verilmiştir. Aynı şekilde Anayasa'nın 155. maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesinde de "*Danıştay, idare mahkemelerince verilen ve kanunun başka bir idari yargı merciiine bırakmadığı karar ve hükümlerin son inceleme merciidir.*" denilmektedir. Anayasa koyucunun bu kurallarla Yargıtay ve Danıştayın varlığını anayasal güvence altına aldığı, anılan Yüksek Mahkemeleri kural olarak ilk derece adli ve idari yargı mercilerince verilen karar ve hükümlerin son inceleme mercii olarak görevlendirdiği anlaşılmaktadır. Ancak bu maddelerde adli ve idari yargı mahkemelerince verilen hükümlerin denetlenmesi görevinin anılan Yüksek Mahkemelere verilmemesi hâlinde de bu görevin başka yargı mercilerine bırakılması gereken bir sistemin kurulmasını öngörmesiyle Anayasa koyucunun hak arama hürriyetinin sağlanabilmesi için ilk derece mahkemesince verilen karar ve hükümlerin kural olarak bir başka yargı mercii tarafından denetlenmesi gerekliliğini kabul ettiği sonucuna ulaşılmaktadır (AYM, E.2018/71, K.2018/118, 27/12/2018, § 9).

15. Anayasa'nın 36., 154. ve 155. maddeleri birlikte değerlendirildiğinde Anayasa'nın mahkemelerce verilen hükmün bir başka yargı mercii tarafından denetlenmesini talep etme hakkını yargılamanın konusuna göre herhangi bir kısıtlamaya tabi olmaksızın Anayasa'nın 36. maddesinde düzenlenen hak arama özgürlüğü kapsamında güvenceye kavuşturduğu görülmektedir. Dolayısıyla hükmün denetlenmesini talep etme hakkı, konusu bir suç isnaadına dayanan ya da medeni hak ve yükümlülüklerle ilişkin olan tüm yargılamalar için geçerlidir.

16. Bununla birlikte yargılamanın konusu ceza mahkûmiyeti olduğunda mahkeme kararlarının denetlenmesi ihtiyacı daha da önem kazanmaktadır. Nitekim uluslararası sözleşmelerde de hükmün denetlenmesinin bir hak olarak tanındığı görülmektedir. Türkiye'nin de taraf olduğu Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne (Sözleşme) ek (7) No.lu Protokol'ün 2. maddesinin (1) numaralı fıkrasının birinci cümlesinde "*Mahkeme tarafından ceza gerektiren bir suç nedeniyle mahkûm edilen herkes, mahkûmiyetinin veya hükümlenilen cezanın yüksek bir mahkeme tarafından yeniden incelenmesini sağlama hakkına sahiptir.*" denilmek suretiyle mahkemece verilen mahkûmiyet ve cezaların denetlenmesini talep hakkı güvenceye bağlanmıştır. Yine Türkiye'nin taraf olduğu Uluslararası Medeni ve Siyasal Haklar Sözleşmesi'nin 14. maddesinin (5) numaralı fıkrasında da "*Bir suçtan hüküm giyen herkes, mahkûmiyet ve cezanın yasalarla uygun olarak daha yüksek bir yargı organınca yeniden incelenmesi hakkına sahip olacaktır.*" biçiminde benzer bir kurala yer verilmiştir.

17. Anayasa'nın 36. maddesinde düzenlenen hak arama özgürlüğü kapsamındaki hükmün denetlenmesini talep etme hakkı, kişinin aleyhine verilen bir hükmün başka bir yargı merci tarafından gözden geçirilmesini ve denetlenmesini isteyebilmesini teminat altına almaktadır.

18. Bununla birlikte hükmün denetlenmesini talep etme hakkının -tabiatı itibarıyla- devletin kanuni düzenleme yapmasını gerektirdiği açıktır. Kişilerin ne şekilde bu haktan yararlanacağı ve bu hakkın temini bakımından nasıl bir sistemin kurulacağı hususunda kanun koyucunun geniş takdir yetkisi bulunmaktadır (AYM, E.2020/21, K.2020/53, 1/10/2020, § 20).

19. Hükmün denetlenmesini talep etme hakkına ilişkin kanuni düzenlemelerde bu denetimin sadece hukuk kurallarının doğru uygulanıp uygulanmadığı hususuyla mı sınırlı olacağı yoksa bunun yanında maddi olguların değerlendirilmesini kapsayıp kapsamayacağı hususu da kanun koyucunun takdir yetkisindedir. Bu bağlamda mahkeme hükmünün denetiminin maddi olguların değerlendirilmesini de kapsaması gerektiğine dair bir anayasal zorunluluk bulunmamaktadır. Denetimi yapacak yargı merciinin hukuk kurallarının doğru uygulanıp uygulanmadığına yönelik bir denetim yapma yetkisi ile donatılması, hükmün denetlenmesini talep etme hakkının sağlanmasına ilişkin anayasal yükümlülüğün yerine getirilmesi bakımından yeterli görülebilir (AYM, E.2018/71, K.2018/118, 27/12/2018, § 16).

20. Bunun yanında hükmün denetlenmesini talep etme hakkının niteliği dikkate alındığında bu hakkın mutlak bir hak olarak kabulü mümkün değildir. Dolayısıyla bu hak kanun koyucu tarafından bazı sınırlamalara tabi tutulabilir. Ancak bu sınırlandırmaların Anayasa'nın 13. maddesinde öngörülen ölçütlere uygun olarak yapılması gerekir.

21. Öte yandan hükmün denetlenmesini talep etme hakkının bir suç isnadını konu alan yargılamalardaki kapsam ve sınırıyla medeni hak ve yükümlülükleri konu alan yargılamalardaki kapsam ve sınırının aynı olmayacağını da belirtilmesi gerekir. Bu yönüyle anılan hak, bireye bir suçlamanın yöneltilmesi ve sonucu itibarıyla bireyi bir cezaya maruz bırakması sebebiyle temel hak ve özgürlüklere daha ağır müdahalelerin söz konusu olduğu suç isnadını konu edinen yargılamalarda daha geniş bir uygulama alanı bulurken diğer alanlarda daha esnek uygulanabilecektir (AYM, E.2020/21, K.2020/53, 01/10/2020, § 23).

2. Kuralın İncelenmesi

22. Adli yargıda ilk derece mahkemelerinin nihai kararlarına karşı kural olarak istinaf yolu öngörülmüştür. Bu kapsamda 6100 sayılı Kanun'un 341. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (a) bendi ile (2) numaralı fıkrası uyarınca miktar veya değeri 1/1/2023 tarihi itibarıyla 17.830 TL'yi geçmeyenler hariç olmak üzere ilk derece mahkemelerinin mal varlığı davalarına ilişkin nihai kararlarına karşı istinaf yoluna başvurulması mümkündür.

23. İtiraz konusu kural uyarınca ön alm hakkına konu mal varlığının miktarının veya değerinin belirli bir meblağı geçmemesi hâlinde ilk derece mahkemesi kararı kesinleşmektedir. Başka bir deyişle uyumsuzluk konusu hakkında yapılan yargılama kesin olarak sonuçlanmakta ve bu yargılamanın denetlenmesi mümkün olmamaktadır.

24. Bireyin aleyhine verilen ilk derece mahkemesi kararına karşı kanun yolunun kapalı olması hükmün başka bir mahkeme tarafından denetlenmesini talep etme hakkına sınırlama oluşturmaktadır. Bu itibarla ön alım hakkından kaynaklanan davalara ilişkin belirli bir miktarı geçmeyen kararların kesin olduğunu öngören kural, hükmün denetlenmesini talep etme hakkına sınırlama getirmektedir (AYM, E.2021/34, K.2022/21, 24/2/2022, § 24).

25. 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."* denilmiştir. Buna göre hükmün denetlenmesini talep etme hakkına sınırlama getiren düzenlemelerin kanunla yapılması, Anayasa'da öngörülen sınırlama sebeplerine uygun ve ölçülü olması gerekir.

26. Bu kapsamda hükmün denetlenmesini talep etme hakkını sınırlamaya yönelik bir kanuni düzenlemenin şeklen var olması yeterli olmayıp kuralların keyfilğe izin vermeyecek şekilde belirli ve öngörülebilir nitelikte olması gerekir (AYM, E.2021/107, K.2022/109, 28/9/2022, § 17).

27. Esasen temel hak ve özgürlükleri 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 alınan hukuk devleti ilkesi ışığında yorumlanmalıdır.

28. Anayasa Mahkemesinin itiraz konusu kuralın kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar yönünden değerlendirildiği 24/2/2022 tarihli ve E.2021/34, K.2022/21 sayılı kararında; kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalarda dava konusunun, uyumsuzluğun niteliğinin mal varlığının değerinin ne olduğunun yargı kararıyla ortaya çıkarılması, başka bir ifadeyle taşınmazın değerinin mahkeme tarafından belirlenmesi olduğu tespiti yapıldıktan sonra kamulaştırma bedelinin tespiti davalarına ilişkin kararların kesinlik sınırının hesaplanmasında hangi ölçütün esas alınacağına herhangi bir tereddüde yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak belirlenmediği gözetilerek hükmün denetlenmesini talep etme hakkına sınırlama getiren kuralın kanunilik şartını taşımadığı sonucuna varılmıştır.

29. Kuralla istinaf yoluna başvurulamayacak hangi tür davalar bakımından, hangi miktar veya değer altında olan kararların kesin olduğunun herhangi bir tereddüde yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak belirlendiği görülmektedir. Ayrıca bu miktar veya

değerin her yıl nasıl güncelleneceği ve kısmi dava ya da alacağın tamamının dava edilmiş olması hâlinde bu hususun ne şekilde gözetileceği konularının anılan Kanun'un 341. maddesi ile ek 1. maddesinde ayrıntılı olarak düzenlendiği, alacağın tamamının dava edilmiş olması hâlinde asıl talebin kabul edilmeyen kısmının gözönünde bulundurulacağı yönündeki ölçütün -ön alım davalarının konusunu belirli bir miktar veya değer içeren taleplerin oluşturması nedeniyle- bu tür davalar bakımından uygulanmasının mümkün olduğu dikkate alındığında kuralın kanunilik şartını taşıdığı sonucuna ulaşılmıştır.

30. Anayasa'nın 36. maddesinde hükmün denetlenmesini talep etme hakkı için herhangi bir sınırlama nedeni öngörülmemiş olmakla birlikte özel sınırlama nedeni öngörülmemiş hakların da hakkın doğasından kaynaklanan bazı sınırlarının bulunduğu kabul edilmektedir. Öte yandan Anayasa'nın başka maddelerinde yer alan hak ve özgürlükler ile devlete yüklenen ödevler, özel sınırlama sebebi gösterilmemiş hak ve özgürlüklere sınır teşkil edebilir.

31. Anayasa'nın 141. maddesinin dördüncü fıkrasında "*Davaların en az giderle ve mümkün olan süratle sonuçlandırılması, yargının görevidir.*" denilmek suretiyle davaların makul bir süre içinde bitirilmesi gerekliliği açıkça ifade edilmiştir. Bu fıkra gereğince devlet, yargılamaların gereksiz yere uzamasını engelleyecek etkin çareler oluşturmak zorundadır (AYM, E.2013/4, K.2013/35, 28/2/2013).

32. Öte yandan anılan fıkra da davaların en az giderle sonuçlandırılması hususu da bir ilke olarak düzenlenmiştir. Usul ekonomisi olarak da adlandırılan bu ilke, yargılama maliyetinin en düşük şekilde olmasını ve bu sürecin mümkün olan en hızlı yöntemlerle gerçekleştirilmesini öngörmektedir. Dolayısıyla kuralla belirli bir değer altında kalan mal varlığı uyumsuzluğunun konu edildiği davalarda ilk derece mahkemesi kararlarının kesin olması öngörülmek suretiyle davaların makul süre içinde ve daha az masrafla sonuçlandırılmasının amaçlandığı, bu itibarla kuralın anayasal açıdan meşru bir amaca dayandığı görülmektedir (AYM, E.2018/71, K.2018/118, 27/12/2018, § 30) (*Mahir Şahap Bostan*, B. No: 2017/19906, 2/6/2020, § 37). Ancak sınırlamanın meşru bir amacının bulunması yeterli olmayıp ölçülü olması da gerekmektedir.

33. Ölçülülük ilkesi *elverişlilik*, *gereklilik* ve *orantılılık* olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. *Elverişlilik* öngörülen sınırlamanın ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, *gereklilik* ulaşılmak istenen amaç bakımından sınırlamanın zorunlu olmasını, diğer bir ifadeyle aynı amaca daha hafif bir sınırlama ile ulaşılmamasının mümkün olmamasını, *orantılılık* ise hakka getirilen sınırlama ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir.

34. Belirli bir değer altında kalan mal varlığı uyumsuzluğunun konu edildiği davalara ilişkin ilk derece mahkemesi kararlarına karşı istinaf yoluna başvurulamamasının davaların makul süre içinde sonuçlandırılması ve usul ekonomisinin sağlanması amacına ulaşma yönünden elverişli olduğu anlaşılmaktadır.

35. İkinci olarak belirtilen aracın gerekli olup olmadığı incelenmelidir. Gereklilik, hedeflenen amaca ulaşılması için hakka en az müdahale teşkil eden aracın seçilmesini ifade etmektedir. Yargı mercilerinin iş yükünün hafifletilmesi ve istinaf mercilerinin gereksiz işlerle uğraşmalarının önlenmesi amacıyla hangi tedbirlerin gerekli olduğunun değerlendirilmesinde kanun koyucu geniş takdir yetkisine sahiptir. Önem derecesi nispeten düşük olan davalarda verilen kararlara karşı istinaf yolunun kapatılmasının kanun koyucunun takdir yetkisi kapsamında öngörebileceği ve hafif külfet yükleyen tedbirlerden biri olduğu anlaşılmaktadır. Dolayısıyla ön alım hakkına konu mal varlığının miktarının veya değerinin belirli bir meblağı geçmediği davaların ilk derece mahkemesi kararıyla kesinleşmesinin gereklik kriterini karşıladığı değerlendirilmiştir.

36. Öte yandan hükmün denetlenmesini talep etme hakkına getirilen sınırlamanın elverişli ve gerekli olması yeterli olmayıp orantılı da olması gerekir. Kuralla öngörülen amaca ulaşmak için ilk derece mahkemeleri kararlarından güncelleme oranı doğrultusunda günümüz için 17.830 TL'nin altında olanlarının kesin olması hükme bağlanmıştır. Ön alım hakkından kaynaklanan uyuşmazlıkların çözümünde sürenin ve usul ekonomisinin yargılama sürecindeki önemi ile belirlenen parasal sınırın davanın taraflarının ekonomik ve sosyal güvenliğini tehlikeye düşürmeyecek derecede olduğu gözetildiğinde kuralın amacı ile hükmün denetlenmesine getirilen sınırlama arasında makul dengenin gözetildiği ve kuralın orantısız bir sınırlamaya neden olmadığı anlaşılmıştır. Dolayısıyla kural, hükmün denetlenmesini talep etme hakkı yönünden ölçsüz bir sınırlama niteliği taşımamaktadır.

37. Açıklanan nedenlerle kural, Anayasa'nın 13. ve 36. maddelerine aykırı değildir. İtirazın reddi gerekir.

Yıldız SEFERİNOĞLU bu görüşe katılmamıştır.

Kuralın Anayasa'nın 2. ve 35. maddelerine de aykırı olduğu ileri sürülmüş ise de bu bağlamda belirtilen hususların Anayasa'nın 13. ve 36. maddeleri yönünden yapılan değerlendirmeler kapsamında ele alınmış olması nedeniyle Anayasa'nın 2. ve 35. maddeleri yönünden ayrıca bir inceleme yapılmasına gerek görülmemiştir.

IV. HÜKÜM

12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 341. maddesinin (2) numaralı fıkrasının birinci cümlesinin "*ön alım hakkından kaynaklanan davalar*" yönünden Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE, Yıldız SEFERİNOĞLU'nun karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA 16/2/2023 tarihinde karar verildi.

Başkan
Zühtü ARSLAN

Başkanvekili
Hasan Tahsin GÖKCAN

Başkanvekili
Kadir ÖZKAYA

Üye
Engin YILDIRIM

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

Üye
Muhterem İNCE

KARŞIOY

Ön alım hakkına dayanılarak açılan tapu iptal ve tescil davasının kabulüne dair kararın istinaf incelemesinde, miktar ve değeri kanunda belirlenen rakamı aşmadığı için istinaf yoluna başvurulamaması (kesin olması) nedeniyle itiraz konusu kuralın Anayasa'ya aykırı olmadığına dair çoğunluk görüşüne iştirak etmemekteyim. Şöyle ki;

6100 sayılı Kanun'un 341. maddesinde istinaf yoluna başvurulabilen kararlar düzenlenmiştir. Anılan maddenin (2) numaralı fıkrasının birinci cümlesi "Miktar veya değeri üç bin Türk Lirasını geçmeyen malvarlığı davalarına ilişkin kararlar kesindir." şeklindedir. (Hükmün verildiği 16/11/2021 tarihinde uygulanan parasal sınırlama 5.880,00 TL olup; dava değeri 4.123,00 TL'dir.)

İtiraz konu kural uyarınca ön alım hakkına konu malvarlığının miktarının veya değerinin belirli bir meblağı geçmemesi halinde ilk derece mahkemesi kararı kesinleşmekte ve yargılama kesin olarak sonuçlanmakta ve bu yargılamanın denetlenmesi mümkün olmamaktadır.

Anayasa Mahkemesi, itiraz konusu kuralın kamulaştırma bedelinin tespitine ilişkin davalar yönünden 24/02/2022 tarih ve E.2021/34, K.2022/21 sayılı kararında değerlendirmiş ve Anayasa'nın 13. ve 36. maddelerine aykırı olduğunu, iptaline karar vermiştir.

Kuralda yer alan "*Miktar veya değeri...*" ibareleri esasen taraflar arasında uyumsuzluğa konu olan malvarlığının değerini ifade etmektedir. Ancak, kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında uyumsuzluğun esasını malvarlığının değerinin ne olduğunun yargı kararıyla ortaya çıkarılması, başka bir ifadeyle taşınmazın değerinin mahkeme tarafından belirlenmesi oluşturmaktadır. Dolayısıyla kamulaştırma bedelinin tespiti davaları bu yönüyle kişilerin talep ya da uyumsuzluk konusunu belirli miktar veya değer ile gösterebildikleri diğer malvarlığı davası türlerinden ayrılmaktadır. Bu açıdan bakıldığında söz konusu davaların konusunu belirli bir miktar veya değer içeren talepler oluşturmadığından kararın kesinlik sınırının belirlenmesinde *davada ileri sürülen istemin kabul edilmeyen bölümü* gibi bir ölçütün esas alınması mümkün değildir (AYM, E.2021/34, K.2022/21, 24/02/2022).

Diğer yandan kamulaştırma bedelinin tespiti davalarında kararın taşınmaz maliki bakımından kesinlik sınırının, başka bir deyişle istinaf edilebilir olup olmadığının belirlenmesinde mahkeme tarafından lehine hükmedilen miktarın bir öneminin bulunmadığı da açıktır. Nitekim uyumsuzluğun niteliği gereği taşınmaz malikin istinaf talebinin temel dayanağını mahkeme tarafından kamulaştırma bedeli olarak belirlenen bu miktarın hatalı olduğu, taşınmazın gerçek değerini yansıtmadığı iddiası oluşturmaktadır (AYM, E.2021/34, K.2022/21, 24/02/2022).

Bu itibarla kuralda kamulaştırma bedelinin tespiti davalarına ilişkin kararların kesinlik sınırının hesaplanmasında hangi ölçütün esas alınacağına herhangi bir tereddüde yer vermeyecek şekilde açık ve net olarak belirlenmediği görülmektedir. Dolayısıyla hükmün denetlenmesini talep etme hakkına sınırlama getiren kuralın kanunilik şartını taşımadığı sonucuna varılmıştır (AYM, E.2021/34, K.2022/21, 24/02/2022).

Öte yandan Anayasa'nın 46. maddesinin birinci fıkrasında kamulaştırmanın taşınmazın gerçek karşılığının ödenmesi şartıyla yapılması öngörülmüş olup söz konusu madde hükmü uyarınca taşınmazın gerçek değeri üzerinden kamulaştırılmış olması Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının da gereğidir (AYM, E.2021/34, K.2022/21, 24/02/2022).

Ön alım davalarında miktar ve değeri Türk Medeni Kanunu'nun 734/2 maddesi uyarınca satış bedeli ile alıcıya düşen tapu giderlerinin toplamından ibarettir. Yargıtay yerleşik içtihatlarına göre satış bedeli kural olarak tapu kütüğündeki akit tablosunda gösterilen bedel olduğu anlaşılmaktadır. Ancak satış bedelinin tapu kütüğündeki akit tablosunda gösterilen bedelden farklı olabileceği durumlar söz konusu olabilmektedir. Bunlardan uygulamada en sık rastlanana, satış bedelinin çoğunlukla daha az tapu harcı ödemek için gerçek değerinden düşük gösterilmesi halidir. Diğer bir durum da satış bedelinin genellikle ön alım hakkı sahibince kullanılmasını zorlaştırmak veya fiilen imkansızlaştırmak amacıyla gerçek değerinden fazla gösterilmesidir.

Satış bedelinin tapu kütüğünde gerçek değerinin altında gösterildiğinde, uygulamada kural olarak muvazaanın tarafı muvazaasına dayanamaz kuralı gereğince davalı taraflarca ileri sürülemeyeceği, hakkın kötüye kullanımı olduğu kabul edilmektedir. Diğer taraftan alıcı ve satıcının ön alım hakkının kullanılmasını zorlaştırmak için satış bedelini tapu kütüğünde gerçek değerinden fazla gösterdiği durumda ön alım hakkı sahibinin bedelde muvazaa iddiasında bulunup bunu her türlü delille ispatlayabildiği, dava konusu taşınmazın gerçek değerinin tespit edilmesini mahkemeden talep edebildiği ve bu sayede gerçek satış bedelinin belirlenebildiği görülmektedir. Bu nedenle en azından diğer tapu iptal ve tescil davalarında olduğu gibi ön alım hakkına konu payın dava tarihindeki değeri dikkate alınması gerekmektedir.

Açıklanan nedenlerle kural Anayasa'nın 13. ve 36. maddelerine aykırı olduğu ve iptali gerektiği düşüncesi ile çoğunluk görüşüne iştirak edilmemiştir.

Üye
Yıldız SEFERİNOĞLU