

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**BİRİNCİ BÖLÜM
KARAR****RABİA AYDIN VE ŞERİFE AKSU BAŞVURUSU**

Başvuru Numarası : 2018/37136
Karar Tarihi : 28/12/2021

Başkan : Hasan Tahsin GÖKCAN
Üyeler : Hicabi DURSUN
Yusuf Şevki HAKYEMEZ
Selahaddin MENTEŞ
İrfan FİDAN

Raportör : Ayhan KILIÇ
Başvurucular : 1. Rabia AYDIN
2. Şerife AKSU
Başvurucular Vekili : Av. Şayeste ÖZER CEYLAN

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, ön alım hakkına dayalı olarak taşınmazın tesciline hükmedilen mahkeme kararının icra edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvurular 14/12/2018 ve 19/8/2019 tarihlerinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formları ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. 2019/29355 numaralı bireysel başvuru dosyası konu ve kişi yönlerinden hukuki irtibat bulunması nedeniyle 2018/37106 numaralı bireysel başvuru dosyası ile birleştirilmiş, 2019/29355 numaralı bireysel başvuru dosyası kapatılmış ve inceleme 2018/37106 numaralı bireysel başvuru dosyası üzerinden yürütülmüştür.
5. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
6. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.
7. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına gönderilmiştir.

III. OLAY VE OLGULAR

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

9. Başvurucular Rabia Aydın ve Şerife Aksu sırasıyla 1941 ve 1945 doğumlu olup Yalvaç'ta ikamet etmektedir.

A. Tapu İptali ve Tescil Davası Süreci

10. Başvurucular Isparta'nın Yalvaç ilçesi Özgüney köyü Kurçin mevkiinde kâin 434 parsel sayılı taşınmazın müşterek malikidir. Anılan taşınmazla sınırdaş olan 435 parsel numaralı taşınmaz, maliki İ.A. tarafından resmî satış senediyle 12/1/2016 tarihinde A.A.ya 1.000 TL bedelle satılmıştır.

11. Aynı mevkide bulunan ve 435 parsel sayılı taşınmazla sınırdaş olan 436 parsel sayılı taşınmazın maliki A.S. 23/8/2016 tarihinde 3/7/2005 tarihli ve 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 8/1 maddesinin ikinci fıkrasına dayalı olarak ön alım hakkını kullanarak A.A.ya karşı Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinde (Asliye Hukuk Mahkemesi) tapu iptali ve tescil davası açmıştır. Dava E.2016/367 sayılı dosyaya kaydedilmiştir. Davalı A.A. davanın reddini talep etmiş, ayrıca taşınmaz için gerçekte 30.000 TL ödediğini ileri sürmüştür.

12. Asliye Hukuk Mahkemesince *"taşınmazın üçüncü kişilere satış ve devrinin önlenmesi amacıyla tapu kaydına ihtiyati tedbir şerhi konulmasına"* 7/9/2016 tarihinde karar verilmiş, söz konusu karar tapu siciline işlenmiştir.

13. Bu arada başvurucular da 12/12/2016 tarihinde 5403 sayılı Kanun'a dayalı olarak ön alım hakkını kullanmak suretiyle A.A.ya karşı tapu iptali ve tescil davası açmıştır. Dava dilekçesinde başvurucular, 435 numaralı parselin kendi parsellerine sınırdaş olması sebebiyle ön alım hakkını kullandıklarını belirtmiştir. Dava E.2016/526 sayılı dosyaya kaydedilmiştir.

14. Davalı A.A. Asliye Hukuk Mahkemesine sunduğu cevap dilekçesinde; taşınmazı gerçekte 30.000 TL'ye satın aldığını, bu tutarın kendisine ödenmesi kaydıyla davayı kabul edeceğini bildirmiştir. Başvurucular 30.000 TL satış bedeli ile 20 TL tapu masrafını Asliye Hukuk Mahkemesinin vizesine depo etmiştir.

15. Asliye Hukuk Mahkemesi 7/3/2017 tarihinde -birinci duruşmada- davayı kabul ederek 30.020 TL'nin A.A.ya ödenmesine ve taşınmazın hisseleri oranında başvurucular adına tesciline karar vermiştir. Karar, kanun yollarına başvurulmaksızın kesinleşmiştir.

16. Başvurucular 26/4/2017 tarihinde E.2016/367 sayılı dosyada müdahale talebinde bulunmuştur. Müdahale dilekçesinde, E.2016/526 sayılı dosyada lehlerine karar verilerek taşınmazın adlarına tesciline hükmedildiğini hatırlatmış ve bu dosyada davanın reddinin gerektiğini savunmuştur. Asliye Hukuk Mahkemesi 18/5/2017 tarihinde başvurucuların ferî müdahale talebini kabul etmiştir.

17. Asliye Hukuk Mahkemesi E.2016/367 sayılı dosyada 19/7/2017 tarihinde davanın kabulüne ve taşınmazın 1.020 TL bedel karşılığında A.S. adına tesciline karar vermiştir. Kararın gerekçesinde; dava açma tarihinin E.2016/526 sayılı dosyada 12/12/2016, E.2016/367 sayılı dosyada ise 23/8/2016 olduğu belirtilmiştir. Söz konusu davada davanın davayı kabul etmesi üzerine kararın üst kanun yollarına başvurulmaksızın kesinleştiği

vurgulanan kararda, ihtiyati tedbirin dava konusu taşınmazın üçüncü kişilere devrinin önlenmesi amacıyla konulduğu oysa davanın kabulüyle üçüncü kişilere devrin gerçekleşmiş olacağı ve bunun hakkın kötüye kullanılması mahiyetinde olduğu ifade edilmiştir. Kararda, E.2016/256 sayılı dosyanın davacılarının dürtürlük kuralına aykırı hareket ettikleri değerdendirilmiştir.

18. Başvurucular ve davalı bu karara karşı istinaf yoluna müracaat etmiştir. İstinaf dilekçesinde başvurucular, aynı taşınmazın E.2016/526 sayılı dosyada kendi lehlerine tesciline karar verildiğinden mevcut kararın yok hükmünde olduğunu belirtmiştir. Antalya Bölge Adliye Mahkemesi 5. Hukuk Dairesi 25/10/2017 tarihinde Asliye Hukuk Mahkemesi kararının miktar itibarıyla kesin olduğunu belirterek istinaf istemini usulden reddetmiştir.

B. Tescil Kararının İnfazı Süreci

19. Başvurucular 5/4/2017 tarihinde Yalvaç Tapu Müdürlüğüne (Tapu Müdürlüğü) müracaat ederek taşınmazın Asliye Hukuk Mahkemesi kararı doğrultusunda adlarına tescil edilmesini talep etmiştir. Bunun üzerine Tapu Müdürlüğü, A.S.nin açtığı davada 7/9/2016 tarihinde verilen ihtiyati tedbir kararının devam edip etmediğini ve devam ediyorsa nasıl bir işlem yapılması gerektiğini Asliye Hukuk Mahkemesinden sormuştur. Asliye Hukuk Mahkemesinin 7/4/2017 tarihli yazısıyla ihtiyati tedbir kararının 7/9/2016, buna karşılık başvurucuların dava açma tarihinin ise 12/12/2016 olduğu belirtilerek tescil işleminin yerine getirilmemesi talimatı verilmiştir. Tapu Müdürlüğü, Asliye Hukuk Mahkemesinin yazısına vurgu yaparak 13/4/2017 tarihinde talebi reddetmiştir.

20. Başvurucular tescil talebinin reddine ilişkin işlemin iptali istemiyle 24/4/2017 tarihinde Isparta İdare Mahkemesinde (İdare Mahkemesi) dava açmıştır. Dava dilekçesinde, ihtiyati tedbir kararının kesinleşmiş mahkeme kararının uygulanmasına engel teşkil edemeyeceği belirtilmiştir. Başvurucular, Asliye Hukuk Mahkemesinin müzekkeresine istinaden tescil talebinin reddedilmesinin hukuka aykırı olduğunu savunmuştur.

21. A.S. 29/5/2017 tarihli dilekçeyle müdahale talebinde bulunmuştur. Müdahale dilekçesinde A.S., A.A.ya karşı açtığı davanın Asliye Hukuk Mahkemesince 19/7/2017 tarihli duruşmada muhtemelen lehine olacak şekilde karara bağlanacağını belirtmiş ve bu nedenle davanın reddi gerektiğini savunmuştur. İdare Mahkemesi 18/7/2017 tarihinde A.S.nin müdahale talebinin kabulüne karar vermiştir.

22. İdare Mahkemesi 31/10/2017 tarihinde davayı reddetmiştir. Kararın gerekçesinde, 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 389., 396. ve 397. maddelerine yer verdikten sonra A.S.nin açtığı davadaki ihtiyati tedbir kararının tarihinin başvurucular lehine verilen tescil kararından önce olduğu vurgulanmış; Asliye Hukuk Mahkemesinin aksi yönde bir kararı olmaksızın davalı idare tarafından ihtiyati tedbir şerhinin terkin edilemeyeceği ifade edilmiştir. Kararda, Tapu Müdürlüğünün Asliye Hukuk Mahkemesinin isteği doğrultusunda tescil istemini yerine getirmediği ve bağlı yetki çerçevesinde işlem tesis ettiği belirtilerek tescil isteğinin reddinde hukuka aykırılık bulunmadığı kanaatine varılmıştır.

23. Başvurucular bu karara karşı istinaf yoluna başvurmuştur. İstinaf dilekçesinde, daha önceki aşamada ileri sürülenlere ek olarak Asliye Hukuk Mahkemesinin kendi kararını yok hükmünde sayamayacağı, 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 705. maddesinde mahkeme kararı söz konusu olduğunda mülkiyet hakkının tescilden önce kazanılacağı belirtiltiği ileri sürülmüştür. Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava

Dairesi (Bölge İdare Mahkemesi) 11/10/2018 tarihinde istinaf istemini esastan ve kesin olarak reddetmiştir. Nihai karar 18/11/2018 tarihinde başvuruculara tebliğ edilmiştir.

24. Başvurucular 14/12/2018 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

25. Başvurucular 8/11/2017 tarihinde bir daha Tapu Müdürlüğüne başvurarak taşınmazın lehlerine tescil edilmesini talep etmiş ve Antalya Tapu Bölge Müdürlüğünden görüş sorulmasını istemiştir. Tapu Müdürlüğü 22/11/2017 tarihinde talebi reddetmiştir. Tapu Müdürlüğü ayrıca 29/11/2017 tarihli yazıyla Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2016/367 sayılı dosyada verdiği 19/7/2017 tarihli karara istinaden taşınmazın A.S. adına tescil edildiği hususunu başvuruculara bildirmiştir.

26. Başvurucular 25/12/2017 tarihinde Tapu Müdürlüğünün her iki işleminin de iptali istemiyle İdare Mahkemesinde dava açmıştır. İdare Mahkemesi 10/1/2018 tarihinde dava dilekçesinin reddine karar vermiştir. Başvurucular 8/2/2018 tarihinde dava dilekçesini yenilemiş ve 22/11/2017 tarihli işlemin iptalini talep ettiklerini açıklığa kavuşturmuştur.

27. İdare Mahkemesi 13/9/2018 tarihinde, önceki kararındakiyle aynı gerekçeyle davayı reddetmiştir. Karara karşı yapılan istinaf istemi Bölge İdare Mahkemesinin 10/7/2019 tarihli kararıyla reddedilmiştir. Nihai karar 22/7/2019 tarihinde başvuruculara tebliğ edilmiştir.

28. Başvurucular 19/8/2019 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

29. 5403 sayılı Kanun'un 8/İ maddesinin olay tarihinde yürürlükte bulunan ikinci fıkrası şöyledir:

"Tarımsal arazilerin satılması hâlinde sınırdaş tarımsal arazi malikleri de önalım hakkına sahiptir. Tarımsal arazi, sınırdaş maliklerden birine satıldığı takdirde, diğer sınırdaş malikler önalım haklarını kullanamaz. Önalım hakkına sahip birden fazla sınırdaş tarımsal arazi malikinin bulunması hâlinde hâkim, tarımsal bütünlük arz eden sınırdaş arazi malikine önalıma konu tarımsal arazinin mülkiyetinin devrine karar verir."

30. 4721 sayılı Kanun'un 705. maddesi şöyledir:

"Taşınmaz mülkiyetinin kazanılması, tescille olur."

Miras, mahkeme kararı, cebri icra, işgal, kamulaştırma hâlleri ile kanunda öngörülen diğer hâllerde, mülkiyet tescilden önce kazanılır. Ancak, bu hâllerde malikin tasarruf işlemleri yapabilmesi, mülkiyetin tapu kütüğüne tescil edilmiş olmasına bağlıdır."

31. 6100 sayılı Kanun'un 389. maddesinin (1) numaralı fıkrası şöyledir:

"Mevcut durumda meydana gelebilecek bir değişme nedeniyle hakkın elde edilmesinin önemli ölçüde zorlaşacağından ya da tamamen imkânsız hâle geleceğinden veya gecikme sebebiyle bir sakıncanın yahut ciddi bir zararın doğacağından endişe edilmesi hâllerinde, uyumsuzluk konusu hakkında ihtiyati tedbir kararı verilebilir."

32. 6100 sayılı Kanun'un 391. maddesinin (1) numaralı fıkrası şöyledir:

"Mahkeme, tedbire konu olan mal veya hakkın muhafaza altına alınması veya bir yedimine tevdi ya da bir şeyin yapılması veya yapılmaması gibi, sakıncayı ortadan kaldıracak veya zararı engelleyecek her türlü tedbire karar verebilir."

33. 6100 sayılı Kanun'un 397. maddesinin (2) numaralı fıkrası şöyledir:

"İhtiyati tedbir kararının etkisi, aksi belirtilmediği takdirde, nihai kararın kesinleşmesine kadar devam eder."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

34. Anayasa Mahkemesinin 28/12/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları

35. Başvurucular, mahkemenin bir hâkiminin verdiği kararın diğer hâkim tarafından tanınmamasının hukuk devleti ilkesini ihlal ettiğini belirtmiştir. Başvuruculara göre 5403 sayılı Kanun'un 8/İ maddesinde düzenlenen ön alım hakkından yararlanmak için daha önce dava açılması kimseye üstün bir hak bahsetmemektedir. 4721 sayılı Kanun'un 705. maddesi uyarınca mahkeme kararıyla tescile hükmedilen hâllerde mülkiyetin tescilden önce kazanılacağını vurgulayan başvurucular, hükümle birlikte kazandıkları mülkiyet hakkının yok sayılmasının Anayasa'nın 35. maddesi ile 138. maddesinin son fıkrasına aykırı olduğunu ileri sürmüştür. Başvurucular ayrıca kesinleşmiş mahkeme kararları bağlayıcı olduğu hâlde Tapu Müdürlüğünün Asliye Hukuk Mahkemesi kararını icra etmediğinden yakınmıştır.

B. Değerlendirme

36. Anayasa'nın *"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

37. 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

38. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğinden şikâyet eden bir kimse, önce böyle bir hakkının var olduğunu kanıtlamak zorundadır. Bu nedenle öncelikle başvurunun Anayasa'nın 35. maddesi uyarınca korunmayı gerektiren mülkiyete ilişkin bir menfaate sahip olup olmadığı noktasındaki hukuki durumunun değerlendirilmesi gerekir (*Cemile Ünlü*, B. No: 2013/382, 16/4/2013, § 26; *İhsan Vurucuoglu*, B. No: 2013/539, 16/5/2013, § 31).

39. Mülkiyet hakkı; özel hukukta veya idari yargıda kabul edilen mülkiyet hakkı kavramlarından farklı bir anlam ve kapsama sahip olup bu alanlarda kabul edilen mülkiyet hakkı, yasal düzenlemeler ile yargı içtihatlarından bağımsız olarak özerk bir yorum ile ele alınmalıdır (*Hüseyin Remzi Polge*, B. No: 2013/2166, 25/6/2015, § 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). Bu bağlamda mülk olarak değerlendirilmesi gerektiğinde kuşku bulunmayan menkul ve gayrimenkul mallar ile bunların üzerinde tesis edilen sınırlı ayni haklar ve fikri hakların yanı sıra icrası kabil olan her türlü alacak da mülkiyet hakkının kapsamına dâhildir (*Mahmut Duran ve diğerleri*, B. No: 2014/11441, 1/2/2017, § 60).

40. Somut olayda başvurucuların 5403 sayılı Kanun'un 8/1 maddesi kapsamında açtığı tapu iptali ve tescil davası neticesinde Asliye Hukuk Mahkemesince E.2016/526 sayılı dosyada 7/3/2017 tarihli kararla taşınmazın başvurucular adına tesciline karar verilmiştir. Bununla birlikte Tapu Müdürlüğü anılan karar uyarınca tescil işlemini gerçekleştirmeyi reddetmiştir. Bunun yanında Asliye Hukuk Mahkemesi bu defa E.2016/367 sayılı davada 19/7/2017 tarihinde aynı taşınmazın A.S. adına tesciline hükmetmiş, Tapu Müdürlüğü bu hükmü icra ederek taşınmazı A.S. adına tescil etmiştir.

41. 4721 sayılı Kanun'un 705. maddesinin birinci fıkrasında taşınmaz mülkiyetinin kural olarak tescille kazanılacağı belirtilmiş ise de ikinci fıkrasında bu kuralın istisnalarına yer verilmiş ve *mahkeme kararı* mülkiyetin tescilden önce kazanıldığı hâller arasında sayılmıştır. Bu hüküm dikkate alındığında Asliye Hukuk Mahkemesinin kesinleşen 7/3/2017 tarihli kararıyla başvurucuların ihtilaf konusu taşınmazın mülkiyetini kazandıkları anlaşılmaktadır. Her ne kadar Asliye Hukuk Mahkemesi 19/7/2017 tarihinde aynı taşınmazın bu defa A.S. adına tesciline hükmetmiş ve bu hüküm uyarınca taşınmaz A.S. adına tescil edilmiş ise de bu durum başvurucuların 7/3/2017 tarihli kararla taşınmazın mülkiyetini kazandığı gerçeğini değiştirmemektedir. Mevcut başvurunun konusunu 7/3/2017 tarihli mahkeme kararının icra edilmemesi oluşturduğundan 19/7/2017 tarihinden sonra taşınmazın mülkiyetinin kime ait hâle geldiği sorunuyla bu aşamada ilgilenilmesine gerek bulunmamaktadır. Başvurucular lehine verilen 7/3/2017 tarihli tescil kararı dikkate alındığında başvurucuların Anayasa'nın 35. maddesi kapsamındaki güvencelerden yararlanan mülkünün bulunduğu kanaatine varılmıştır.

b. Müdahalenin Varlığı ve Türü

42. Anayasa'nın 35. maddesinde bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkı kişiye -başkasının hakkına zarar vermemek ve kanunların koyduğu sınırlamalara uymak koşuluyla- sahibi olduğu şeyi dilediği gibi kullanma, onun üzerinde tasarruf etme ve ürünlerinden yararlanma imkânı 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 sınırlandırılması mülkiyet hakkına müdahale teşkil eder (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, B. No: 2014/1546, 2/2/2017, § 53). Taşınmazın başvurucular adına tescil edilmesi hükmünü içeren mahkeme kararının icra edilmemesi mülkiyet hakkına müdahale teşkil etmektedir.

43. 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 sınırlandırılacağı belirlenerek aynı zamanda *mülkten yoksun bırakmanın* şartlarının genel çerçevesi de çizilmiştir. Maddenin son fıkrasında ise mülkiyet hakkının kullanımının topluma 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).

44. Somut olayda mülkiyet hakkı yönünden şikâyet edilen temel husus tescil hükmünün icra edilmemesidir. Mahkeme kararıyla tescile hükmedilen hâllerde tescil kazandırıcı değil açıklayıcı nitelikte olsa da tescil işlemi gerçekleşmeden başvuru sahiplerinin taşınmazları üzerinde tasarrufta bulunmaları ve taşınmazlarına erişimleri mümkün olmamaktadır. Tescil talebinin reddedilmesiyle başvuru sahiplerinin mülklerine erişimin engellendiği gözetildiğinde müdahalenin mülkten barışçıl yararlanma şeklindeki birinci kural kapsamında kaldığı değerlendirilmiştir.

c. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

45. 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, Anayasamızın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."

46. Anayasa'nın 35. maddesinde mülkiyet hakkı sınırsız bir hak olarak düzenlenmemiş, bu hakkın kamu yararı amacıyla ve kanunla sınırlandırılabilmesi öngörülmüştür. Mülkiyet hakkına müdahalede bulunulurken temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen Anayasa'nın 13. maddesinin de gözönünde bulundurulması gerekmektedir. Anılan madde uyarınca temel hak ve özgürlükler, demokratik toplum düzeninin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olmaksızın Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlandırılabilir. Dolayısıyla mülkiyet hakkına yönelik müdahalenin Anayasa'ya uygun olabilmesi için müdahalenin Anayasa'nın sözüne aykırı olmaması, kanuna dayanması, kamu yararı amacı taşıması ve ölçülülük ilkesi gözetilerek yapılması gerekmektedir (*Recep Tarhan ve Afife Tarhan*, § 62).

47. Anayasa'nın 13. maddesinde temel hak ve hürriyetlere yönelik sınırlandırmaların Anayasa'nın sözüne aykırı olamayacağı hükme bağlanmıştır. Buna göre Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması ölçütlerinden biri de *Anayasa'nın sözüne uygunluktur*. Anayasa Mahkemesi, somut olaya uygun düşüğü takdirde kamu gücünü kullanan organların temel hak ya da özgürlüklere yaptıkları müdahalelerin Anayasa'nın sözüne uygun olup olmadığını da değerlendirir. Böyle bir değerlendirme yapılması, Anayasa'nın 13. maddesinin emredici hükmünün bir gereğidir (*Kadri Enis Berberoğlu (2)* [GK], B. No: 2018/30030, 17/9/2020, § 68; *Kadri Enis Berberoğlu (3)* [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, § 79).

48. Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan *Anayasa'nın sözü* deyiimi Anayasa'nın metnini yani lafzını ifade etmektedir. Temel hak ve özgürlüklere yapılan müdahalelerin Anayasa'nın sözüne uygun olması şartı özellikle Anayasa'nın çeşitli maddeleriyle getirilen ek

güvenceler söz konusu olduğunda önem taşımaktadır. Anayasa, çoğu durumda bir hak veya özgürlüğü yalnızca tanımakla yetinmeyerek onun kullanılmasını garanti altına almak için bazı yönlerini ayrıca vurgulayarak veya bazı yönlerine belli bir önem atfederek koruma altına alır. Anayasa koyucunun bir hakkı tanınmanın yanında o hakkın norm alanına giren bir boyutunu ayrıca ve özel olarak ifade etmesi, buna ilişkin ek bir güvence getirmesi de mümkün olabilmektedir (*Kadri Enis Berberoğlu* (2), § 69; *Kadri Enis Berberoğlu* (3), § 79).

49. Nitekim Anayasa'nın 138. maddesinin son fıkrasında yasama ve yürütme organları ile idarenin mahkeme kararlarına uymak zorunda olduğu, bu organların ve idarenin, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremeyeceği ve bunların yerine getirilmesini geciktiremeyeceği belirtilmiştir. Mahkeme kararlarına uyulması zorunluluğu ile bunların idare tarafından değiştirilemeyeceği ve yerine getirilmesinin geciktirilemeyeceği kuralı anayasal hak ve özgürlükler için geçerli olan ek bir güvencedir. Dolayısıyla idare tarafından mahkeme kararının uygulanmasının reddedilmesi veya değiştirilmesi Anayasa'nın 138. maddesinin son fıkrasında yer alan özel güvenceye aykırı olacaktır.

50. Somut olayda tarım arazisi niteliğinde olan 435 parsel sayılı taşınmazın satılması üzerine söz konusu taşınmaza sınırdaş olan 434 ve 436 parsel sayılı taşınmazların maliklerince 5403 sayılı Kanun'un 8/İ maddesinin olay tarihinde yürürlükte bulunan ikinci fıkrası uyarınca ön alım hakkından kaynaklı olarak tapu iptali ve tescil davaları açılmıştır. 436 parsel sayılı taşınmazın maliki olan A.S.nin 23/8/2016 tarihinde açtığı davada taşınmazın üçüncü kişilere satış ve devrinin önlenmesi amacıyla Asliye Hukuk Mahkemesince 7/9/2016 tarihinde ihtiyati tedbir kararı verilmiş, söz konusu karar tapu siciline işlenmiştir. Başvurucular ise 12/12/2016 tarihinde dava açmıştır. Her iki dava aynı Mahkemede açılmakla birlikte davaların farklı hâkimlerce karara bağlandığı anlaşılmaktadır. Başvurucular tarafından açılan davada Asliye Hukuk Mahkemesi 7/3/2017 tarihinde karar vermiş ve taşınmazın başvurucular lehine tesciline hükmetmiştir. Karar, kanun yollarına başvurulmaksızın kesinleşmiştir. Başvurucuların bu hükmün gereği olarak taşınmazın adlarına tescil edilmesini talep etmesi üzerine Tapu Müdürlüğü Asliye Hukuk Mahkemesinden ihtiyati tedbirin devam edip etmediğini ve devam ediyorsa nasıl bir işlem yapılması gerektiğini sormuştur. Asliye Hukuk Mahkemesi, A.S. tarafından daha önceki bir tarihte dava açılmış olması sebebiyle taşınmazın başvurucular lehine tescil edilmemesi talimatını Tapu Müdürlüğüne vermiş ve Tapu Müdürlüğü bu yazıya atıfla başvurucuların tescil talebini reddetmiştir. Asliye Hukuk Mahkemesi, A.S.nin açtığı davayı 19/7/2017 tarihinde karara bağlamış ve taşınmazın A.S. adına tescil edilmesine hükmetmiştir. Tapu Müdürlüğü bu kararın gereğini yerine getirerek taşınmazı A.S. adına tescil etmiştir.

51. İhtilaf konusu taşınmazın başvurucular adına tesciline hükmedilen 7/3/2017 tarihli kararın kanunlara göre kurularak faaliyette bulunduğu tereddütsüz olan bir mahkemece verildiği açıktır. Dolayısıyla söz konusu kararın bağlayıcılığının olmadığını ve gereğinin idarece gecikmeksizin yerine getirilmesi zorunluluğunun bulunmadığını düşündürecek hiçbir neden yoktur.

52. Tapu Müdürlüğü, başvurucular lehine verilen tescil kararını Asliye Hukuk Mahkemesinin E.2016/367 sayılı davasında 7/9/2016 tarihinde ihtiyati tedbir kararı verilmiş olması sebebiyle icra etmekte tereddüt etmiş ise de ihtiyati tedbir kararlarının mahkeme hükümlerinin tesciline engel teşkil etmediği açıktır. İhtiyati tedbir kararı taşınmaz malikinin taşınmazını üçüncü kişilere satmasını veya devretmesini önlemeye yönelik olup bu kararın mahkeme hükümlerinin icrasını önleyici bir fonksiyonu bulunmamaktadır. Asliye Hukuk Mahkemesinin 19/7/2017 tarihli kararında yer alan ve E.2016/526 sayılı davada A.A.nın

davayı kabul etmesinin gerçekte taşınmazın rızaen devredilmesi niteliğinde olduğu görüşünün de kabul edilebilir bir yanı bulunmamaktadır. Söz konusu davada davalı A.A. davayı kabul etmiş ise de taşınmazın mülkiyeti A.A.'nın kabulüyle değil mahkeme kararıyla başvuruculara intikal etmiştir. Öte yandan E.2016/526 sayılı dosyada görülen davanın taraflarının kötü niyetli olup olmadığını değerlendirmek mezkûr davaya bakan hâkimin takdirindedir. Hâkim takdirde hata yapsa bile verdiği kararın *bağlayıcılık* vasfı ortadan kalkmamaktadır. Dolayısıyla Tapu Müdürlüğü ihtiyati tedbir kararını gerekçe göstererek tescil kararını icra etmekten kaçınamaz. Tapu Müdürlüğünün bir mahkeme kararını icra etmemesi Anayasa'nın 138. maddesinin son fıkrasını açıkça ihlal etmektedir.

53. Ayrıca somut olayda Tapu Müdürlüğünün Asliye Hukuk Mahkemesinin talimatı doğrultusunda başvurucular lehine verilen tescil hükmünü icra etmekten imtina ettiği görülmektedir. Belirtilmelidir ki bir yargı merciinin kanuni temeli bulunmadıkça başka bir yargı merciince ya da bizzat kendisi tarafından verilen bir kararın icra etmemesi yolunda idareye talimat göndermesi kabul edilebilir bir durum değildir. Kararın hukuka aykırı olduğunun düşünülmesi mahkemelerin kanunda öngörülmeven bir usulle bir kararın icrasını durdurmasını meşru kılmaz. Hukuka aykırı kararların icrası ancak ilgili usul kanunlarında öngörülen yöntemlere uyularak durdurulabilir. Bunun dışındaki her türlü müdahale Anayasa'nın 138. maddesinin son fıkrasıyla çelişir.

54. Asliye Hukuk Mahkemesi tarafından Tapu Müdürlüğüne gönderilen ve taşınmazın başvurucular lehine tescil edilmemesi talimatını içeren 7/4/2017 tarihli yazıda ihtiyati tedbir kararının başvurucuların dava açmasından önce verildiğine vurgu yapıldığı gözlemlenmiştir. 5403 sayılı Kanun'un 8/İ maddesi kapsamındaki ön alım hakkının kullanılabilmesinin şartlarının belirlenmesi, birden fazla sınırdas taşınmaz maliki tarafından bu hakkın kullanılması hâlinde nasıl karar verileceği ve bir sınırdas lehine ihtiyati tedbir kararı verilmiş olmasının diğer sınırdasın dava açmasına engel oluşturup oluşturmadığı meselelerini çözümlmek Anayasa Mahkemesinin görevi değildir. Bu hususlar, 5403 sayılı Kanun'un 8/İ maddesinde düzenlenen ön alım hakkının esasıyla ilgili sorunlar olup bunları çözüme kavuşturmak derece mahkemelerinin işidir.

55. Bununla birlikte Asliye Hukuk Mahkemesi, başvurucular tarafından açılan ve E.2016/526 sayılı dosyada görülen davada bu meseleleri değerlendirerek bir karar vermiştir. Anayasa Mahkemesinin önündeki mesele bu kararın 5403 sayılı Kanun'a uygun olup olmadığını değil icra edilmemesinin mülkiyet hakkını ihlal edip etmediğini denetlemektir. Asliye Hukuk Mahkemesinin A.S. tarafından açılan davada verilen ihtiyati tedbir kararının A.S.'ye üstün bir hak tanıdığını ve başvurucular lehine tescil kararı verilmesini engellediğini düşünmesi hâlinde başvurucular lehine karar vermeden önce bunu dikkate alması gerekirdi. Karar verildikten sonra Asliye Hukuk Mahkemesinin Tapu Müdürlüğüne gönderdiği idari bir yazıyla kararının yanlış olduğunu ima etmesi ve kararın uygulanmamasını Tapu Müdürlüğünden istemesi Anayasa'nın 138. maddesiyle uyumlu olmadığı gibi ciddiyetle de bağdaşmamaktadır. Hukuken hatalı bile olsa kanunda öngörülen usullere uygun olarak ortadan kaldırılmadıkça mahkeme kararının icrası zorunludur.

56. Üçüncü kişilerin haklarının zedeleneceği düşüncesi de Asliye Hukuk Mahkemesinin kararın icra edilmemesi yönünde Tapu Müdürlüğüne talimat vermesini haklılaştırmaz. Başvurucuların dava açtığı tarihte, A.S. tarafından açılan davanın da derdest olduğu görülmektedir. Asliye Hukuk Mahkemesinin her iki davayı birlikte değerlendirmesi ve bundan sonra karar vermesi adaletin iyi yönetimi ve usul ekonomisi açısından uygun olurdu. Ancak Asliye Hukuk Mahkemesi dosya yönetimindeki bu ihmal ve başarısızlığını

hiçbir kanuni temele dayanmaksızın kararın icrasını durdurarak gidermeye çalışmış, böylece lehlerine verilmiş bir mahkeme kararının icrası hakkında başvurucları mahrum bırakmıştır.

57. Başvurucular tarafından açılan davalarda İdare Mahkemesi de Tapu Müdürlüğünün Asliye Hukuk Mahkemesinin talimatını yerine getirmede bağlı yetki içinde olduğunu belirterek tescil talebini reddetmesinin hukuka uygun olduğu sonucuna ulaşmıştır. İdare Mahkemesinin Asliye Hukuk Mahkemesinin 7/4/2017 tarihli müzekkeresinin Anayasa'nın 138. maddesine aykırı olup olmadığı yönünden bir denetim yapılmadığı görülmektedir. Yargısal nitelikte olmadığı açık olan söz konusu müzekkerenin Tapu Müdürlüğü yönünden bağlayıcı olduğunun kabulüyle uyumsuzluktaki asıl meseleyle ilgili bir inceleme yapılmasından kaçınılması etkili bir yargısal denetim yapılmaması sonucunu doğurmuştur.

58. Sonuç olarak başvuruclar lehine verilen tescil kararının icra edilmemesinin Anayasa'nın 138. maddesinin son fıkrasında yer alan mahkeme kararlarının bağlayıcılığı ve gecikmeksizin yerine getirilmesi gerektiği güvencesine aykırı olduğu, dolayısıyla Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiği kanaatine varılmıştır.

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

Selahaddin MENTEŞ bu görüşe katılmamıştır.

3. 6216 Sayılı Kanun'un 50. Maddesi Yönünden

60. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Esas inceleme sonunda, başvuruclarının 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 başvuruclar 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."

61. Başvurucular ihlalin tespit edilmesi ve yeniden yargılama yapılmasına hükmedilmesi talebinde bulunmuştur. Başvurucular ayrıca tazminat haklarını saklı tuttuklarını belirtmiştir.

62. Anayasa Mahkemesinin Mehmet Doğan ([GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018) kararında ihlal sonucuna varıldığında ihlalin nasıl ortadan kaldırılacağı hususunda genel ilkeler belirlenmiştir. Anayasa Mahkemesi diğer bir kararında ise bu ilkelerle birlikte ihlal kararının yerine getirilmemesinin sonuçlarına da değinmiş ve bu durumun ihlalin devamı anlamına geleceği gibi ilgili hakkın ikinci kez ihlal edilmesiyle sonuçlanacağına işaret etmiştir (*Aliğül Alkaya ve diğerleri* (2), B. No: 2016/12506, 7/11/2019).

63. Bireysel başvuru kapsamında bir temel hakkın ihlal edildiğine karar verildiği takdirde ihlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırıldığından söz edilebilmesi için temel kural mümkün olduğunca eski hâle getirmenin yani ihlalden önceki duruma dönülmesinin sağlanmasıdır. Bunun için ise öncelikle ihlalin kaynağı belirlenerek devam eden ihlalin durdurulması, ihlale neden olan karar 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*, §§ 55, 57).

64. İncelenen başvuruda, başvuru lehine tescile hükmedilen mahkeme kararının Asliye Hukuk Mahkemesinin talimatı üzerine icra edilmemesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilmiştir. Dolayısıyla ihlalin Asliye Hukuk Mahkemesinin müzekkeresinden ve Tapu Müdürlüğünün işleminden kaynaklandığı anlaşılmıştır. Bununla birlikte İdare Mahkemesi de ihlali giderememiştir.

65. Olayda Asliye Hukuk Mahkemesinin başvuru lehine tesciline hükmettiği aynı taşınmazın 19/7/2017 tarihinde A.S. adına tesciline de hükmettiği görülmüştür. Dolayısıyla aynı taşınmazla ilgili olarak iki farklı tescil kararı hukuk âleminde mevcut olmuştur. Anayasa Mahkemesinin önündeki bireysel başvurunun konusu 19/7/2017 tarihli tescil kararı olmayıp 7/3/2017 tarihli kararın icra edilmemesidir. Dolayısıyla 19/7/2017 tarihli karardan sonra ortaya çıkan hukuksal durumla ilgili olarak prematüre değerlendirme yapılmasından ve bu anlama gelebilecek her türlü sonuçtan kaçınılması gerekir. Yeniden yargılamaya hükmedilmesi hâlinde ise söz konusu kararın etkilenmesi kaçınılmaz hâle gelecektir. Zira bu durumda taşınmazın mülkiyetinin başvuru lehine tescil edilmesi gerektiği sonucu ortaya çıkabilecektir. Oysa 19/7/2017 tarihli karardan sonraki mülkiyet durumunun ne olacağını çözümlmek ilk elden Anayasa Mahkemesinin görevi değildir. Bu hususlar gözetildiğinde ihlalin sonuçlarının giderilmesi için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar görülmemiştir.

66. Bununla birlikte ihlalin tespit edilmesinin yeterli olmayacağı açıktır. Zira başvuru lehine tescil edilmesini sağlamak için *eski hâle getirme* kuralı çerçevesinde taşınmazın adlarına tescil edilmesini sağlamaktır. Yukarıda açıklandığı üzere somut olayın koşullarında taşınmazın başvuru lehine tescil edilmesini sağlamak başka bazı hukuksal sorunlara yol açacağından en uygun çözüm yolunun başvuruculara uygun bir miktar tazminat ödenmesi olacağı değerlendirilmiştir. Ne var ki başvuru lehine tescil edilmesini talep edenlerin tazminat talebinde bulunmamış, tazminat hakkını saklı tutmak suretiyle giderim olarak yeniden yargılamaya hükmedilmesini istemiştir.

67. Anayasa Mahkemesi ihlal tespit ettiği başvurularda tazminata hükmedebilmek için kural olarak *talep* şartını koymaktadır. Başvuruda ise başvuru lehine tescil edilmesini talep etmemiştir. Ne var ki başvuru lehine tescil edilmesini talep etmemesinin sebebinin yeniden yargılamaya hükmedileceğine duyulan güçlü inanç olduğu anlaşılmaktadır. Hakikaten somut olayda gerçek giderim ancak yargılamanın yenilenmesine hükmedilmesiyle sağlanabileceken somut olayın özel koşulları, bu bağlamda bireysel başvuruya konu davanın tarafı olmayan üçüncü kişinin haklarının zedelenme potansiyeli gözetilerek yargılamanın yenilenmesine hükmedilmemiştir. Bu şartlarda yargılamanın yenilenmesi tedbirine kaim olmak üzere başvuru lehine *resen* tazminata hükmedilmesinin en uygun giderim aracı olacağı değerlendirilmiştir. Dolayısıyla *eski hâle getirme* kuralı çerçevesinde ihlalin bütün sonuçlarıyla ortadan kaldırılabilmesi için takdiren 10.000 TL'nin maddi tazminat olarak başvuru lehine müştereken ödenmesine karar verilmesi gerekir.

68. Dosyadaki belgelerden tespit edilen 954 TL harç ve 4.500 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 5.454 TL yargılama giderinin başvuruculara müştereken ödenmesine karar verilmesi gerekir.

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

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

B. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE Selahaddin MENTES'in karşılığı ve OYÇOKLUĞUYLA,

C. Net 10.000 TL maddi tazminatın başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

D. 954 TL harç ve 4.500 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 5.454 TL yargılama giderinin başvuruculara MÜŞTEREKEN ÖDENMESİNE,

E. Ödemelerin, kararın tebliğini takiben başvurucuların 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 birer örneğinin bilgi için Isparta İdare Mahkemesine, Konya Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesine ve Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesine GÖNDERİLMESİNE,

G. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 28/12/2021 tarihinde karar verildi.

KARŞIOY

1. Mahkemenin Sayın çoğunluğu tarafından başvurusunun mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar verilerek başvurucuya tazminat ödenmesine karar verilmiştir. Sayın çoğunluğun görüşüne aşağıda belirtilen gerekçelerle katılmadım.

2. Olay ve olgular mahkememizin gerekçeli kararında ayrıntılı olarak özetlenmiştir.

3. Başvurucular Isparta ili Yalvaç ilçesi 434 nolu parselin müşterek malikleridir. Bu parsel 435 nolu parsel sahibi A.A'ya 1000 TL bedelle ile satılmıştır. 435 nolu parselin sınırdaşı 436 nolu parsel maliki A.S 23/8/2016 tarihinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununu 8/İ Maddesi'nin 2. fıkrasına dayalı olarak ön alım hakkı kullanılarak A.A'ya tapu iptali ve tescil davası açılmıştır. Bu dava Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/367 esas numarasına kaydedilmiştir. Asliye Hukuk Mahkemesince "taşınmazın 3. kişilere satış ve devrinin önlenmesi amacıyla tapu kaydına ihtiyati tedbir şerhi konulmasına" 7/9/2016 tarihinde karar verilmiştir.

4. 12/0/2016 tarihinde 5403 sayılı kanun uyarınca başvuru A.A'ya karşı ön alım hakkı kullanılarak A.A'ya karşı tapu iptal ve tescil davası açmışlardır. Bu dava Yalvaç Asliye Hukuk mahkemesinin 2016/526 esas sayılı dava dosyasına kaydedilmiştir.

5. Davalı A.A cevap dilekçesinde davayı kabul etmiştir. Bu nedenle Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/526 esas sayılı dava dosyası kabul nedeniyle sona ermiştir. Mahkeme taşınmazı hisseleri oranında adlarına tesciline karar vermiştir. Bu karar kanun yollarına başvurmaksızın kesinleşmiştir.

6. Başvurucular kesinleşmiş mahkeme kararının infazı için 5/4/2017 tarihinde Yalvaç Tapu Müdürlüğüne müracaat etmişlerdir. Yalvaç Tapu Müdürlüğü A.S'nin açtığı davada tapu üzerine tedbir konulduğunu belirterek Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesine mahkeme kararı ile ilgili olarak infazın ne şekilde yapılacağına dair yazı yazılmış Asliye Hukuk Mahkemesi 7/4/2017 tarihli yazısı ile ihtiyati tedbir kararının 7/9/2016 tarihli olduğu başvuru A.A'nın dava açma tarihinin 12/12/2016 tarihli olduğu belirtilerek tescil işleminin yerine getirilmemesi talimatını vermiştir. Tapu Müdürlüğü 13/4/2017 tarihinde mahkemenin yazısına istinaden tescil işlemini gerçekleştirmemiştir.

7. Tapu Müdürlüğünün bu işlemine karşı İdare Mahkemesine dava açılmış İdare Mahkemesi Tapu Müdürlüğünün Asliye Hukuk Mahkemesinin isteği doğrultusunda tescil işlemini yerine getirmedeği bağlı yetki çerçevesinde işlem tesis ettiğini belirterek tescil isteğinin reddinde hukuka aykırılık bulunmadığı kanaatine varmıştır. Bu karar Konya Bölge İdare Mahkemesinin denetiminden geçerek 11/10/2018 tarihinde kesinleşmiştir.

8. Başvurucular tapudaki tedbir nedeniyle mahkeme kararını icra ettiremediklerinden tedbir kararının verildiği Yalvaç Asliye Hukuk mahkemesinde görülen 2016/367 esas sayılı dava dosyasında müdahale talebinde bulunmuşlardır. Mahkemece müdahale talebi kabul edilmiştir. Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/367 esas sayılı dava dosyası taşınmazın A.S adına tescil edilmesine karar verilmesiyle neticelenmiştir. Feri

müdahale talepleri dürüstlük kuralına aykırı olduğu belirtilerek kabul edilmemiştir. Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinin 2016/367 esas sayılı dava dosyası başvuruolar tarafından istinaf edilmiş, Antalya Bölge Adliye Mahkemesince miktar itibariyle kesin olduğuna karar verilerek reddedilmiştir.

9. Öncelikle somut olayda hukuken ortadaki durumun tespiti gerekmektedir. Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesince verilmiş ve kesinleşmiş aynı parsel numarasına ilişkin iki ayrı mahkeme kararı varlığı söz konusudur. 435 nolu parsel ile ilişkin olarak Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesince 2016/526 esas 2017/81 karar ile parselin mülkiyetine ilişkin karar verilmiş, bu karar 31/3/2017 tarihinde kesinleşmiştir. Aynı yere ilişkin olarak Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesince 2016/367 esas sayılı dava dosyasında aynı parselin mülkiyeti ile ilgili 23/8/2016 tarihli karar ile karar verilmiş bu karar 25/10/2017 tarihinde kesinleşmiştir. Başvurucular tescil işleminin gerçekleştirilmemesi nedeniyle Tapu Müdürlüğünün işlemine karşı İdare Mahkemesine dava açmışlar İdare Mahkemesindeki davaları da reddedilmiştir. Bu durumda Anayasa Mahkemesinin önünde bakılmakta olan dava dosyasında üç tane ilk derece mahkemesince verilmiş karar bulunmaktadır.

10. Mahkemece başvuruoların mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddiasının kabul edilebilir olduğuna karar verilmiş Anayasa'nın 35. Maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vererek başvuruolar lehine tazminata hükmetmiştir.

11. Anayasa Mahkemesi başvuruoların ilk derece yargısına konu ihlal kararının hangi mahkeme kararından kaynaklandığı konusunu netleştirmemiştir. İhlale kaynaklık eden idare mahkemesinin kararı mıdır yoksa Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinin kararı mıdır netleştirmeden sonuca varmıştır. Adeta Her iki mahkeme kararını mezc ederek neticelendirmiştir. Böyle bir inceleme yöntemi bireysel başvurunun işleyişine uygun bir yöntem değildir.

12. Başvurucular Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen her iki dava dosyasında taraf olarak bulunmuşlar ve haklarını ileri sürmüşlerdir. Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinde lehlerine biten dava dosyasında kararın icra edilmeme nedeni başvuruoların açmış olduğu davadan önce verilmiş olan tedbir kararıdır. Tapuda aleniyet ilkesi başvuruoların bu tedbir karardan haberdar olmalarını gerektirir. Hukuken iyiniyetli olup olmadıkları dürüstlük ilkesine uygun hareket edip etmedikleri konusunda bir karine teşkil eder.

13. Başvurucuların talebi ile ilgili İdare Mahkemesinin Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinin mülkiyete konu arsa üzerinde tedbir kararının devam ettiği tarafların önündeki dava dosyasında davaya müdahil oldukları bu nedenle mahkeme kararının icra edilmemesi yönündeki yazısı karşısında verdiği kararda bir hukuka aykırılık bulunmamaktadır.

14. Mahkemeler verdikleri kararlar ile esasen var olan bir problemi çözerler. Kararları ile yeni bir probleme hukuki uyumsuzlığa neden olmamalıdır. İdare Mahkemesi aynı parsel ile ilişkin aynı mahkemede görülen davaya ilişkin tedbir kararı ve mahkeme kararının icra edilmemesi yönündeki kararına rağmen tapu müdürlüğünün işleminin iptali halinde başka bir probleme sebep olacağı açıktır. İdare Mahkemesi Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinin aynı parsel ile yönelik başvuruolar da dahil tüm hak ve taleplerinin ileri sürdükleri ve sonuca bağladığı kararlarına rağmen davanın esasını çözecek şekilde bir karar vermesi de esasen beklenemez.

15. Anayasa Mahkemesi mülkiyet hakkının ihlali nedeniyle aynı parselle ilişkin kesinleşmiş iki ayrı mahkeme kararının varlığına rağmen başvuruçuların lehine tazminata hükmetmiştir. Bunun gerekçesi hukuken geçerliliğini koruyan iki ayrı mahkeme kararının varlığı yeniden yargılama kararı verilmesi halinde hukuken başka sorunların doğacağı endişesidir. Kamu organları ortaya çıkabilecek hukuken izah edilemeyecek durumları gerekçe göstererek sonuca varamazlar. Varlığını koruyan aynı yere ilişkin iki ayrı mahkeme kararının görmezden gelerek taraflardan biri lehine üstelik dürüstlük ve iyiniyet kurallarına uygun davranılmayan bir durumda tazminata hükmetmemelidir.

16. Sayın çoğunlukça sonuç olarak mülkiyet hakkının ihlal edildiği sonucuna varılarak tazminata hükmedilmiştir. Başvuruçular Yalvaç Asliye Hukuk Mahkemesinde görülen her iki davada da iddialarını dile getirmiş, hukuki haklarını kullanmışlardır. Bu durumda lehlerine biten davada dürüstlük kurallarına uygun davrandıkları ve iyiniyetli davrandıkları söylenemez. Dürüstlük kuralına uygun davranmayan kişiler lehine tazminata hükmedilmemelidir.

17. Yukarıda izah ettiğim gerekçelerle, sayın çoğunluğun görüşüne katılmadım.

Üye
Selahaddin MENTES