

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:BİRİNCİ BÖLÜM
KARAR

FATMA MUTLU BAŞVURUSU

Başvuru Numarası : 2021/46030
Karar Tarihi : 23/10/2024

Başkan : Hasan Tahsin GÖKCAN
Üyeler : Yusuf Şevki HAKYEMEZ
Selahaddin MENTEŞ
İrfan FİDAN
Yılmaz AKÇİL
Raportör : Şahap KAYMAK
Başvurucu : Fatma MUTLU
Vekili : Av. Yılmaz TÜRK

I. BAŞVURUNUN ÖZETİ

1. Başvuru, istinaf kanun yolu başvurusunun dava dilekçesindeki değer esas alınarak reddedilmesi nedeniyle mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

2. Muğla'nın Marmaris ilçesi Hisarönü Mahallesi'nde bulunan paylı mülkiyete konu taşınmazın paydaşı olan davacı tarafından Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesinde (Mahkeme) başvuru aleyhine ön alım hakkından kaynaklanan tapu iptal ve tescil davası açılmıştır.

3. Mahkeme; keşif ve bilirkişi incelemesi yaptırdıktan sonra davanın kabulüne, başvurusunun 1/16 oranındaki payının iptali ile bu payın davacı adına tapuya tesciline ve 5.100 TL ön alım bedelinin karar kesinleştiğinde başvurucaya ödenmesine istinaf kanun yolu açık olmak üzere karar vermiştir. Kararın gerekçesinde harita mühendisi ve kadastro teknikeri bilirkişinin düzenlediği raporda taşınmazın paydaşlar tarafından beş ayrı bölüm halinde kullanıldığının, kullanılan yerlerin alanları ve kullanım şekli ile sınırlarının gösterildiğini belirtmiştir. Gayrimenkul değerlendirme uzmanı, ziraatçı ve inşaatçı bilirkişinin düzenlediği raporda ise dava tarihi olan 25/2/2020 itibarıyla davacının 2171/21136 oranındaki payının değerinin 370.000 TL olarak hesaplandığını ifade etmiştir. Taşınmaz mahallinde yapılan keşifte başvurucaya payını devreden dava dışı paydaşın taşınmaz üzerinde kullandığı ayrı bir bölümün tespit edilemediğine işaret etmiş, dolayısıyla başvurusunun başka delillerle fiili taksim iddiasını ispatlayamadığına değinmiştir.

4. Başvurucunun istinaf kanun yoluna başvurusu üzerine İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 22. Hukuk Dairesi (Bölge Adliye Mahkemesi) istinaf dilekçesinin reddine kesin olarak karar vermiştir. Kararın gerekçesinde; dava değeri olan 5.100 TL'nin karar tarihi itibarıyla 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 341. ve ek 1. maddeleri uyarınca istinaf kesinlik sınırının altında kaldığını belirtmiştir. 6100 sayılı Kanun'un ek 1. maddesi çerçevesinde 1/1/2021 tarihi itibarıyla istinaf kesinlik sınırı 5.880 TL olduğundan mahkeme kararının istinafa tabi olmadığını ifade etmiştir.

5. Başvurucu, nihai hükmü 1/10/2021 tarihinde öğrendikten sonra 26/10/2021 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

6. Başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.

II. DEĞERLENDİRME

7. Başvurucu; taşınmazın değeri tespit edilirken davacının payı esas alındığından bilirkişi raporunda maddi hata yapıldığını, rapordaki m² birim bedeli üzerinden kendi payının değerinin hesaplanması gerektiğini ve buna göre dava değerinin 225.139,52 TL olduğunu ifade etmiştir. Söz konusu değere göre davacıya nispi harç tamamlatılarak yargılamaya devam edilmesi gerekirken istinaf kesinlik sınırının altında kalan dava dilekçesindeki değere göre yargılamanın neticelendiğini belirterek mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

8. Başvuru belgelerinin bir örneği bilgi için Adalet Bakanlığına gönderilmiştir.

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

10. Anayasa'nın 36. maddesinin birinci fıkrasında, herkesin yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddiada bulunma ve savunma hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla mahkemeye erişim hakkı, Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan hak arama özgürlüğünün bir unsurudur (*Özbakım Özel Sağlık Hiz. İns. Tur. San. ve Tic. Ltd. Şti.*, B. No: 2014/13156, 20/4/2017, § 34).

11. Öte yandan mahkemeye erişim hakkı ilk derece mahkemesine dava açma hakkının yanı sıra itiraz, istinaf veya temyiz gibi kanun yollarına başvurma imkânı tanınmış ise anılan yolları başvurma hakkını da içerir (*Ali Atlı*, B. No: 2013/500, 20/3/2014, § 49).

12. Başvurucunun istinaf dilekçesinin, dava dilekçesindeki dava değeri itibarıyla mahkeme kararının kesin olması nedeniyle reddedilmesi sonucunda mahkemeye erişim hakkına yönelik bir müdahalede bulunulduğu açıktır. Mahkemeye erişim hakkına yapılan bu müdahalenin ise öncelikle belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir bir kanuni temelini bulunması gerekmektedir. Diğer bir deyişle somut başvuru bakımından Anayasa Mahkemesi, öncelikle mahkemeye erişim hakkına müdahale teşkil eden Bölge Adliye Mahkemesinin istinaf dilekçesinin reddi kararının kanuni bir dayanağının olup olmadığını tespit etmek durumundadır.

13. Hak ve özgürlüklerin, bunlara yapılacak müdahalelerin ve sınırlandırmaların kanunla düzenlenmesi bu haklara ve özgürlüklere keyfi müdahaleyi engelleyen, hukuk güvenliğini sağlayan demokratik hukuk devletinin en önemli unsurlarından biridir (*Tahsin Erdoğan*, B. No: 2012/1246, 6/2/2014, § 60).

14. Müdahalenin kanuna dayalı olması öncelikle şekli manada bir kanunun varlığını zorunlu kılar. Türkiye Büyük Millet Meclisi tarafından çıkarılan şekli anlamda bir kanun hükmünün bulunmaması hakka yapılan müdahaleyi anayasal temelden yoksun bırakır (*Ali Hıdır Akyol ve diğerleri* [GK], B. No: 2015/17510, 18/10/2017, § 56). Kanunun varlığı kadar kanun metninin ve uygulamasının da bireylerin davranışlarının sonucunu öngörebileceği kadar hukuki belirlilik taşıması gerekir. Bir diğer ifadeyle kanunun kalitesi de kanunilik koşulunun sağlanıp sağlanmadığının tespitinde önem arz etmektedir (*Necmiye Çiftçi ve diğerleri*, B. No: 2013/1301, 30/12/2014, § 55). Müdahalenin kanuna dayalı olması, iç hukukta müdahaleye ilişkin yeterince ulaşılabilir ve öngörülebilir kuralların bulunmasını gerektirmektedir (*Türkiye İş Bankası A.Ş.* [GK], B. No: 2014/6192, 12/11/2014, § 44).

15. Kanunilik unsuru yönünden değerlendirme yapılırken derece mahkemelerince müdahaleye imkân tanıyan kanun hükümlerinin yorumu ve bu hükümlerin olaya uygulanması bariz takdir hatası ya da açık bir keyfilik içermediği sürece bu alanda bir inceleme yapılması bireysel başvurunun amacıyla bağdaşmaz. Ancak derece mahkemelerinin müdahaleye imkân tanıyan kanun hükmünü açık bir biçimde hatalı yorumladıklarının ve uygulamadıklarının tespiti hâlinde müdahalenin kanunilik temelinden yoksun olduğu sonucuna ulaşılabilir (*Ramazan Atay*, B. No: 2017/26048, 29/1/2020, § 29).

16. 6100 sayılı Kanun'un 341. maddesinin (2) numaralı fıkrasında miktar veya değeri üç bin Türk lirasını geçmeyen mal varlığı davalarına ilişkin kararların kesin olduğu ancak manevi tazminat davalarında verilen kararlara karşı miktar veya değere bakılmaksızın istinaf kanun yoluna başvurulabileceği kurala bağlanmıştır. 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 16. maddesinin (1) numaralı fıkrasında değer ölçüsüne göre harca tabi işlemlerde (1) sayılı tarifede yazılı değerlerin esas alınacağı, müdahalenin meni tescil ve tapu kayıt iptali gibi gayrimenkulün aynına taalluk eden davalarda gayrimenkulün değerinin nazara alınacağı, (4) numaralı fıkrasında noksan tespit edilen değerler hakkında 30. madde hükmünün uygulanacağı belirtilmiştir. Kanun'un 30. maddesinde de muhakeme sırasında tespit olunan değer in dava dilekçesinde bildirilen değerden fazla olduğu anlaşılırsa yalnız o celse için muhakemeye devam olunacağı, takip eden celseye kadar noksan değer üzerinden peşin karar ve ilam harcı tamamlanmadıkça davaya devam olunmayacağı, 18/6/1927 tarihli ve 1086 sayılı mülga Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 409. maddesinde gösterilen süre içinde dosyanın muameleye konulmasının noksan olan harcın ödenmesine bağlı olduğu düzenlenmiştir.

17. Başvuru konusu dava, gayrimenkulün aynına ilişkin tapu iptal ve tescil davasıdır. Davaya konu değer in belirlenmesi ödenecek nispi harcın miktarı açısından önemli olduğu gibi davanın temyize tabi olup olmaması bakımından da önemlidir. Dava konusu değer in rahatça belirlenebildiği durumlarda ödenecek harcın miktarı ve temyiz sınırının belirlenmesi zor olmamakla birlikte dava değer in belirlenmesinin ilk bakışta tespit edilemediği durumlarda aynı şeyi söylemek kolay değildir. Tapu iptal ve tescil davalarında da dava konusu değer in belirlenmesinin zorluğu sebebiyle kanun koyucu tarafından düzenleme yapılmış, Yargıtay içtihatlarında da durum açıklığa kavuşturulmuştur. Anılan Yargıtay içtihatlarında, taşınmazın aynına yönelik davalarda taşınmazın dava tarihindeki gerçek bedelinin belirlenmesinin ancak mahallinde yapılacak keşif sonucu alınacak bilirkişi

raporuyla mümkün olacağı belirtilmiştir. Bu durumda belirlenen gerçek değer üzerinden harcin tamamlanması gerektiği, aksi hâlde yargılamaya devam edilemeyeceğinin yasal düzenleme olduğu hatırlatılmıştır. Belirlenen gerçek değer üzerinden harcin tamamlanmasının mahkeme tarafından resen yapılması gerektiği de vurgulanmıştır (bazı farklılıklarla birlikte *Bülent Özer*, B. No: 2018/36896, 25/2/2021, § 45).

18. Somut olayda paylı mülkiyete konu taşınmazın 1/16 oranındaki payını başvuruca satın almıştır. Marmaris Tapu Müdürlüğü tarafından düzenlenen 2/1/2020 tarihli ve 40 yevmiye numaralı resmî senette başvuruca bu pay için 5.000 TL satış bedeli ile 100 TL tapu harcı ödediği görülmüştür. Taşınmazın paydaşı olan davacı, başvuruca aleyhine ön alım hakkından kaynaklanan tapu iptal ve tescil davası açmış, dava dilekçesinde dava değerini resmî senetteki satış bedeli olan 5.000 TL olarak belirtmiştir. Buna göre Mahkeme 22/10/2020 tarihli 1. celsede başvuruca ön alıma konu payının satışına ilişkin olarak 5.000 TL bedel ile 100 TL tapu harcının iki haftalık süre içinde Mahkeme veznesine depo edilmesi amacıyla davacıya kesin süre vermiştir. Davacı tarafından 2/11/2020 tarihinde toplam 5.100 TL Mahkeme veznesine depo edilmiştir.

19. Başvuruca; Mahkemeye sunduğu 3/9/2020 tarihli cevaba cevap dilekçesinde satın aldığı pay için 5/11/2019 tarihinde 48.000 TL, 7/11/2019 tarihinde 12.000 TL ve 2/1/2020 tarihinde 39.900 TL olmak üzere toplam 99.900 TL banka hesabından para gönderdiğini, ayrıca tapu işlemleri için 100 TL elden verdiğini belirtmiştir. Payını devraldığı paydaşın tapu işlemlerini başlatarak tapuya satış bedelini 5.000 TL olarak beyan ettiğini ifade etmiştir. Söz konusu dilekçe ve bireysel başvuru formu ekinde başvuruca işlem açıklamasında "*arsa parası*" ibaresi yer alan ve buna ilişkin tutarların ödendiğini gösteren banka dekontlarını sunmuştur.

20. Yine başvuruca 2/11/2020 tarihli dilekçeyle ön alıma konu taşınmazın değerinin belirlenmesi, tespit edilecek yeni değere göre davacı tarafından harcin yatırılması gerektiği, aksi takdirde davaya devam edilemeyeceğinin; 30/12/2020 tarihli dilekçeyle de payını devraldığı paydaşın taşınmazda geriye kalan payından 516 m²lik kısmını 200.000 TL'ye devrettiğini Mahkemeye bildirdiği görülmüştür.

21. Öte yandan Mahkemece tarafların ve bilirkişilerin katılımı ile 19/2/2021 tarihinde taşınmaz mahallinde keşif yapılmıştır. Keşif sonrasında bilirkişilerce düzenlenen ve 23/3/2021 tarihinde Mahkemenin evrak kaydına giren bilirkişi raporunda davacının taşınmazdaki payı 848,04 m² olarak hesaplanmıştır. Raporda davacının payına dava tarihi itibarıyla 370.000 TL kıymet takdir edilmiştir.

22. Bu rapora karşı başvuruca 29/3/2021 tarihli beyan dilekçesinde raporda kendisine ait 516,02 m²lik payın değerinin belirlenmesi gerekirken davacıya ait 848,04 m²lik payın değerinin belirlendiğini, dolayısıyla dava değerinin yanlış hesaplandığını ileri sürmüştür. Dava değerinin kendi payı esas alındığında 225.139,52 TL olduğunu ve bu değer üzerinden eksik olan harcin davacıya tamamlanması gerektiğini belirtmiştir. Başvuruca 13/8/2021 tarihli istinaf dilekçesinde de aynı hususları dile getirmiştir.

23. Bölge Adliye Mahkemesi başvuruca istinaf talebini dava dilekçesindeki dava değeri üzerinden değerlendirirken ileri sürdüğü daha yüksek dava değerine ilişkin hususların neden kabul edilebilir olmadığına dair herhangi bir açıklamada bulunmamıştır. Oysa başvuruca satın aldığı pay için 100.000 TL ödediği ve bu ödemeye ilişkin banka dekontlarını ibraz ettiği, payını devraldığı paydaşın taşınmazdaki geriye kalan payının bir

kısmını üçüncü bir kişiye 200.000 TL'ye sattığı, bilirkişi raporunda davacının payına 370.000 TL değer biçildiği iddiaları dava değerinin net olmadığını göstermektedir. Kaldı ki başvuru, bilirkişi raporunda kendi payının değeri için kıymet takdiri yapılması gerektiğini belirtmiş; rapordaki m² birim bedeli üzerinden kendi payının değerinin, dolayısıyla dava değerinin 225.139,52 TL olduğunu savunmuştur.

24. Eldeki başvuruya konu olayda resmî senetteki yazılı satış bedeli ile 492 sayılı Kanun'un 16. maddesinin (1) numaralı fıkrası gereğince taşınmazın gerçek değeri arasında aşırı bir dengesizlik bulunduğu ve bu dengesizlik nedeniyle dava değerindeki belirsizliğin başvurunun istinaf talebinin incelenmemesine sebebiyet verdiği anlaşılmıştır. Bu itibarla ön alım hakkına konu payın gerçek değerinin mahallinde yapılacak keşif sonucu alınacak bilirkişi raporuyla tespit edilmesi ve söz konusu değer üzerinden harcın tamamlanması gerekirken Bölge Adliye Mahkemesince dava dilekçesindeki dava değeri esas alınmak suretiyle dava değerinin istinaf kesinlik sınırının altında kaldığı gerekçesiyle istinaf dilekçesinin reddedilmesinin kanuni dayanağının bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır.

25. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

26. Başvurucunun taşınmazın fiilen taksim edildiğini ve taşınmazdaki pay sahiplerinin tanık olarak dinlenmediğini belirterek hakkaniyete uygun yargılanma hakkının da ihlal edildiğini ileri sürdüğü görülmekle birlikte mahkemeye erişim hakkı yönünden ulaşılan sonuç gözetildiğinde bu aşamada anılan ihlal iddiaları yönünden inceleme yapılmasına gerek bulunmadığına karar verilmesi gerekir.

III. GİDERİM

27. Başvurucu, ihlalin tespiti ve yeniden yargılama yapılması ile 50.000 TL manevi tazminat talebinde bulunmuştur.

28. Başvuruda tespit edilen hak ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar bulunmaktadır. Bu kapsamda kararın gönderildiği yargı mercilerince yapılması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatmak ve Anayasa Mahkemesini ihlal sonucuna ulaştıran nedenleri gideren, ihlal kararında belirtilen ilkelere uygun yeni bir karar vermektir (*Mehmet Doğan* [GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; *Aliğül Alkaya ve diğerleri* (2), B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; *Kadri Enis Berberoğlu* (3) [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

29. İhlalin ve sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasının yeterli bir giderim sağlayacağı anlaşıldığından başvurunun manevi tazminat talebinin reddine karar verilmesi gerekir.

IV. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Diğer ihlal iddialarının İNCELENMESİNE GEREK OLMADIĞINA,

D. Kararın bir örneğinin mahkemeye erişim hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere İzmir Bölge Adliye Mahkemesi 22. Hukuk Dairesine (E.2021/1210, K.2021/1157) iletmek üzere Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesine (E.2020/79, K.2021/175) GÖNDERİLMESİNE,

E. Başvurucunun tazminat talebinin REDDİNE,

F. 487,60 TL harç ve 30.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 30.487,60 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

G. 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,

H. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 23/10/2024 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.