

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

Esas Sayısı : 2015/102
Karar Sayısı : 2016/151
Karar Tarihi : 7.9.2016

İTİRAZ YOLUNA BAŞVURAN: Bodrum 2. Sulh Hukuk Mahkemesi

İTİRAZIN KONUSU: 1- 11.1.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinin ve ikinci fıkrasının,

2- 12.1.2011 tarihli ve 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un 1. maddesinin (1) numaralı fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan "...sona erme ve tasfiye, Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir." ibaresinin ve geçici 2. maddesinin,

Anayasa'nın 2., 6., 13., 35., 48. ve 173. maddelerine aykırılığı ileri sürülerek iptallerine karar verilmesi talebidir.

OLAY: Belirli süreli kira sözleşmesinde on yıllık uzama süresinin sonunda, kiralayan tarafından sözleşmeye son verilmesine rağmen taşınmazın tahliye edilmemesi nedeniyle açılan davada, itiraz konusu kuralların Anayasa'ya aykırılık iddialarını ciddi bulan Mahkeme, iptalleri için başvurmuştur.

I- İPTALİ İSTENİLEN KANUN HÜKÜMLERİ

1- 6098 sayılı Kanun'un itiraz konusu kuralları da içeren 347. maddesi şöyledir:

"MADDE 347- Konut ve çatılı işyeri kiralalarında kiracı, belirli süreli sözleşmelerin süresinin bitiminden en az onbeş gün önce bildirimde bulunmadıkça, sözleşme aynı koşullarla bir yıl için uzatılmış sayılır. Kiraya veren, sözleşme süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremez. Ancak, on yıllık uzama süresi sonunda kiraya veren, bu süreyi izleyen her uzama yılının bitiminden en az üç ay önce bildirimde bulunmak koşuluyla, herhangi bir sebep göstermeksizin sözleşmeye son verebilir.

Belirsiz süreli kira sözleşmelerinde, kiracı her zaman, kiraya veren ise kiranın başlangıcından on yıl geçtikten sonra, genel hükümlere göre fesih bildiriyle sözleşmeyi sona erdirebilirler.

Genel hükümlere göre fesih hakkının kullanılabilceği durumlarda, kiraya veren veya kiracı sözleşmeyi sona erdirebilir."

2- 6101 sayılı Kanun'un itiraz konusu kuralları da içeren 1. maddesi ile geçici 2. maddesi şöyledir:

"MADDE 1- (1) Türk Borçlar Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten önceki fiil ve işlemlere, bunların hukuken bağlayıcı olup olmadıklarına ve sonuçlarına, bu

fiil ve işlemler hangi kanun yürürlükte iken gerçekleşmişse, kural olarak o kanun hükümleri uygulanır. Ancak, Türk Borçlar Kanununun yürürlüğe girmesinden sonra bu fiil ve işlemlere ilişkin olarak gerçekleşecek temerrüt, sona erme ve tasfiye, Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir.”

“GEÇİCİ MADDE 2- Bu Kanunun 1 inci maddesinin son cümlesi hükmü bir defaya mahsus olmak üzere, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Türk Borçlar Kanununun 347 nci maddesinin birinci fıkrasının son cümlesinde öngörülen kira sözleşmelerinden on yıllık uzama süresi dolmamış olmakla birlikte geri kalan süre beş yıldan daha kısa olanlar hakkında, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl; on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl sonra uygulanır.”

II- İLK İNCELEME

1. Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü hükümleri uyarınca Zühtü ARSLAN, Burhan ÜSTÜN, Engin YILDIRIM, Serdar ÖZGÜLDÜR, Serruh KALELİ, Osman Alifeyyaz PAKSÜT, Recep KÖMÜRCÜ, Alparslan ALTAN, Nuri NECİPOĞLU, Celal Mümtaz AKINCI, Erdal TERCAN, Muammer TOPAL, M. Emin KUZ, Hasan Tahsin GÖKCAN, Kadir ÖZKAYA ve Rıdvan GÜLEÇ’in katılımlarıyla 3.12.2015 tarihinde yapılan ilk inceleme toplantısında, öncelikle uygulanacak kural ve sınırlama sorunları görüşülmüştür.

2. Anayasa'nın 152. ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 40. maddelerine göre, mahkemeler, bakmakta oldukları davalarda uygulayacakları kanun ya da kanun hükmünde kararname kurallarını Anayasa'ya aykırı görürler veya taraflardan birinin ileri sürdüğü aykırılık iddiasının ciddi olduğu kanısına varırlarsa, o hükmün iptali için Anayasa Mahkemesine başvururmayla yetkilidirler. Ancak, bu kurallar uyarınca bir mahkemenin Anayasa Mahkemesine başvurabilmesi için elinde yöntemince açılmış ve mahkemenin görevine giren bir davanın bulunması ve iptali istenen kuralların da o davada uygulanacak olması gerekmektedir. Uygulanacak yasa kuralları, davanın değişik evrelerinde ortaya çıkan sorunların çözümünde veya davayı sonuçlandırmada olumlu ya da olumsuz yönde etki yapacak nitelikte bulunan kurallardır.

3. İtiraz yoluna başvuran Mahkeme, 6098 sayılı Kanun'un 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesi ve ikinci fıkrası ile 6101 sayılı Kanun'un 1. maddesinin (1) numaralı fıkrasının ikinci cümlesinde yer alan “...sona erme ve tasfiye, Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir.” ibaresinin ve geçici 2. maddesinin iptallerini talep etmiştir.

4. İtiraz yoluna başvuran mahkemede bakılmakta olan dava, belirli süreli kira sözleşmesinde on yıllık uzama süresinin bitiminde, kiralayan tarafından sözleşmeye son verilmesine rağmen taşınmazın tahliye edilmemesi nedeniyle açılmıştır. Bu nedenle, 6098 sayılı Kanun'un belirsiz süreli kira sözleşmelerinin sona ermesine ilişkin 347. maddesinin ikinci fıkrası bakılmakta olan davada uygulanacak kural değildir.

5. İtiraz yoluna başvuran mahkemede bakılmakta olan davanın konusu, tasfiye olmayıp belirli süreli kira sözleşmesinde on yıllık uzama süresinin bitiminde kiraya veren tarafından sözleşmeye son verilmesidir. İtiraz konusu ibareyle Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tâbi olduğu belirtilen haller, sona erme, temerrüt ve tasfiye halleridir. Bir başka

deyişle itiraz konusu kural sona erme, tasfiye ve temerrüt hallerinin tamamı bakımından geçerli ortak hüküm niteliği taşımaktadır. Bu nedenle, 6101 sayılı Kanun'un 1. maddesinde yer alan itiraz konusu "...sona erme ve tasfiye, Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir." ibaresinin, bakılmakta olan davanın konusunu oluşturan sona erme haliyle ve buna bağlı olarak kuralda yer alan "...sona erme..." kelimesiyle sınırlı olarak incelenmesi gerekmektedir.

6. Ayrıca, itiraz yoluna başvuran mahkemede bakılmakta olan davanın konusunu oluşturan kira sözleşmesinde on yıllık uzama süresi dolduğundan, 6101 sayılı Kanun'un geçici 2. maddesinde yer alan "...on yıllık uzama süresi dolmamış olmakla birlikte geri kalan süre beş yıldan daha kısa olanlar hakkında, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl..." bölümü bakılmakta olan davada uygulanacak kural değildir.

7. Bu hususların yanında, geçici 2. maddenin "Bu Kanunun 1 inci maddesinin son cümlesi hükmü bir defaya mahsus olmak üzere, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce Türk Borçlar Kanununun 347 nci maddesinin birinci fıkrasının son cümlesinde öngörülen kira sözleşmelerinden... sonra uygulanır." bölümü de ortak kural niteliğini taşıdığından esasa ilişkin incelemenin "...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl..." bölümü ile sınırlı olarak yapılması gerekir.

8. Açıklanan nedenlerle;

A- 11.1.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347. maddesinin;

1- İkinci fıkrasının, itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanma olanağı bulunmadığından, bu fıkra ile ilişkin başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE,

2- Birinci fıkrasının üçüncü cümlesinin ESASININ İNCELENMESİNE,

B- 12.1.2011 tarihli ve 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un;

1- 1. maddesinin ikinci cümlesinde yer alan "...sona erme ve tasfiye, Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir." ibaresinin esasının incelenmesine, esasa ilişkin incelemenin "...sona erme..." ibaresi ile sınırlı olarak yapılmasına,

2- Geçici 2. maddesinin;

a- "...on yıllık uzama süresi dolmamış olmakla birlikte geri kalan süre beş yıldan daha kısa olanlar hakkında, yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl;..." bölümünün, itiraz başvurusunda bulunan Mahkemenin bakmakta olduğu davada uygulanma olanağı bulunmadığından, bu bölüme ilişkin başvurunun Mahkemenin yetkisizliği nedeniyle REDDİNE,

b- Kalan bölümünün esasının incelenmesine, esasa ilişkin incelemenin "...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl..." bölümü ile sınırlı olarak yapılmasına,

OYBİRLİĞİYLE karar verilmiştir.

III- ESASIN İNCELENMESİ

9. Başvuru kararı ve ekleri, Raportör Cengiz ERTEN tarafından hazırlanan işin esasına ilişkin rapor, itiraz konusu kanun hükümleri, dayanan Anayasa kuralları ve bunların gerekçeleri ile diğer yasama belgeleri okunup incelendikten sonra gereği görüşülüp düşünüldü:

A- 6098 sayılı Kanun'un 347. Maddesinin Birinci Fıkrasının Üçüncü Cümlesinin İncelenmesi

1- Anlam ve Kapsam

10. Kanun'un 299. maddesi "*Kira sözleşmesi, kiraya verenin bir şeyin kullanılmasını veya kullanmayla birlikte ondan yararlanılmasını kiracıya bırakmayı, kiracının da buna karşılık kararlaştırılan kira bedelini ödemeyi üstlendiği sözleşmedir.*" şeklindedir. Bu nedenle kira sözleşmesi, aynı değil rızai bir sözleşme niteliğindedir ve kiracının "*kiralananı kullanma hakkı*" kişisel nitelikte bir haktır.

11. Kanun'un 347. maddesinin birinci fıkrasının birinci ve ikinci cümlelerinde, konut ve çatılı işyerlerinde belirli süreli kira sözleşmelerinde sürenin bitiminde, kural olarak, sözleşmeyi fesih hakkının kiracıda olduğu ve kiraya verenin, sürenin bitimine dayanarak sözleşmeyi sona erdiremeyeceği belirtilmektedir. Kiracı, sürenin bitiminden onbeş gün önce bildirimde bulunmadığı takdirde ise sözleşmenin bir yıl daha uzaması öngörülmektedir.

12. İtiraz konusu kural, konut veya çatılı işyerine dair kira sözleşmesinin belirli süreli olması, bu sürenin bitmesinden sonra kiracı tarafından feshedilmeyerek on yıllık uzama süresinin dolması, on yıllık süreyi izleyen uzama yılının bitiminden en az üç ay önce yazılı bildirimde bulunulması koşullarının gerçekleşmesi halinde kiraya verene herhangi bir sebep göstermeksizin ve tazminat ödemeksizin sözleşmeyi sona erdirmeye hakkı vermektedir.

13. Kanun gerekçesinde, uzun süre devam eden kira sözleşmelerinde kiraya verenin, kiralananın dolaysız ziyeyi olmamasının toplumda yarattığı huzursuzluk dikkate alınarak, herhangi bir sebep ileri sürmeksizin fesih hakkı tanındığı belirtilmiştir.

2- İtiraz Gerekçesi

14. Başvuru kararında özetle, Kanun'un 347. maddesindeki düzenlemenin, özellikle kiralananı işyeri olarak kullanan kiracılar bakımından olumsuz sonuçlar doğurarak onları maddi ve manevi zarara uğratacağı, Türkiye'de konutların kiralama oranları dikkate alındığında madde gerekçesinde ifade edilen kamu yararının bulunmadığı, Kanun'da kiraya verenin mülkiyet hakkının korunmasına yönelik çeşitli hükümlerin yer aldığı, düzenlemenin meşru amaç, hukukilik, demokratik toplum düzeninin gerekleri ve ölçülülük ilkelerine aykırılık teşkil ettiği, kiraya verenin sözleşmeye son vermesiyle esnaf veya tacir olan kiracının kiralananı yaptığı ya da yapmakta olduğu yatırımların karşılıksız kalacağı, söz konusu kişilerin işlerini başka yerde yeniden kurmak ve tanıtmak durumuyla karşılaşabilecekleri, bu ve benzeri ağır durumların sözleşme hürriyetine ölçsüz bir

müdahale oluşturacağı belirtilerek kuralın, Anayasa'nın 2., 6., 13., 35., 48. ve 173. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

3- Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

15. Anayasa'nın 2. maddesinde belirtilen hukuk devleti, insan haklarına dayanan, bu hak ve özgürlükleri koruyup güçlendiren, eylem ve işlemleri hukuka uygun olan, her alanda adaletli bir hukuk düzeni kurup bunu geliştirerek sürdüren, hukuki güvenliği sağlayan, Anayasa'ya aykırı durum ve tutumlardan kaçınan, hukuku tüm devlet organlarına egemen kılan, Anayasa ve kanunlarla kendini bağlı sayan, yargı denetimine açık olan devlettir. Kanun koyucunun, Anayasa'ya ve hukukun genel ilkelerine aykırı olmamak kaydıyla her türlü düzenlemeyi yapma konusunda takdir yetkisi bulunmaktadır.

16. Anayasa'nın 2. maddesindeki “*hukuk devleti*” ilkesi gereğince, yasama işlemlerinin kişisel yararları değil, kamu yararını gerçekleştirmek amacıyla yapılması zorunludur. Bir kuralın Anayasa'ya aykırılık sorunu çözümlenirken “*kamu yararı*” konusunda Anayasa Mahkemesinin yapacağı inceleme, yalnızca kanunun kamu yararı amacıyla yapılıp yapılmadığı ile sınırlıdır. Kanun ile kamu yararının gerçekleşip gerçekleşmeyeceğini denetlemenin, anayasa yargısıyla bağdaşmayacağı açıktır.

17. Kuralın, önceki Kanun döneminde, kiraya verenin, belirli kira sözleşmesinde tespit edilen sürenin bitiminden itibaren uzama süreleri de göz önünde bulundurulduğunda uzun süre kiralanan dolaysız zilyet olamamasının toplumdaki olumsuz yansımaları dikkate alınarak, başka bir deyişle kamu yararı gözetilerek çıkartıldığı Kanun gerekçesinde açıklanmıştır.

18. Anayasa'nın “*Çalışma ve sözleşme hürriyeti*” başlıklı 48. maddesinin birinci fıkrasında “*Herkes, dilediği alanda çalışma ve sözleşme hürriyetlerine sahiptir. Özel teşebbüsler kurmak serbesttir.*” denilmek suretiyle sözleşme özgürlüğü güvenceye bağlanmıştır.

19. Sözleşme özgürlüğü, Devletin, kişilerin istedikleri hukuki sonuçlara ulaşmalarını sağlaması ve bu bağlamda kişilerin belli hukuki sonuçlara yönelen iradelerini geçerli olarak tanıması, onların iradelerinin yöneldiği hukuki sonuçların doğacağını ilke olarak benimsemesi ve koruması anlamına gelmektedir. Sözleşme özgürlüğü uyarınca kişiler, hukuksal ilişkilerini özgür iradeleriyle ve sözleşmelerle düzenlemekte serbestlerdir. Anayasa'nın 48. maddesinde koruma altına alınan sözleşme özgürlüğü, sözleşme yapma serbestisinin yanı sıra yapılan sözleşmelere dışarıdan müdahale yasasını da içerir.

20. Anayasa'nın 48. maddesinde, sözleşme hürriyeti için herhangi bir sınırlama nedeni öngörülmemiştir. Bununla birlikte Anayasa'nın ilgili maddesinde özel bir sınırlama nedeni öngörülmemiş hakların da hakkın doğasından kaynaklanan bazı sınırlarının bulunduğu kabul edilmektedir. Öte yandan düzenlendiği maddede hiçbir sınırlama nedenine yer verilmeyen hakların diğer anayasal hükümler nedeniyle sınırlandırılması da mümkün bulunmaktadır.

21. Anayasa'nın 13. maddesinde hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasının ölçütü gösterilmiştir. “*Temel hak ve hürriyetlerin sınırlanması*” başlıklı bu maddede, “*Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlandırılabilir. Bu sınırlamalar,*

Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz.” denilmektedir.

22. Ölçülülük ilkesi, yasal önlemin öngörülen amaç için zorunlu ve amaca ulaşmaya elverişli olmasını, ayrıca amaç ve araç arasında hakkaniyete uygun bir dengeyi bulunması gereğini ifade eder. Sözleşme özgürlüğü, tarafların serbest iradeleriyle belirledikleri koşullar çerçevesinde sözleşmenin sona erdirilmesi yetkisini de kapsamaktadır. Bu nedenle, tarafların sözleşmeyi sona erdirmeye yetkisini kısıtlayan hükümlerin, sözleşme özgürlüğüne müdahale teşkil etmemesi için Anayasa'nın 13. maddesi uyarınca ölçülü olması gerekmektedir.

23. Belirli süreli kira sözleşmesi, kiraya veren ile kiracı arasında kira konusu konut veya çatılı işyerinin belli bir ücret karşılığında kiracı tarafından kullanılması ve kiraya verenin de bu taşınmazı kiracının kullanımına elverişli biçimde teslimine dayalı tarafların tespit ettikleri süre içinde geçerli rızai nitelikte bir sözleşmedir. Kira sözleşmelerinde, karşılıklı borç doğmakta ve bir aynı hakkın kazanılması söz konusu olmamaktadır. Malik olan kiraya veren, mülkiyet hakkına bir sınırlandırma getirilmeksizin, kullanımı karşılığında belli bir ücret almak suretiyle, taşınmaz üzerinde tasarruf hakkını kullanmaktadır.

24. Kanun'un 26. maddesinde, *“Taraflar, bir sözleşmenin içeriğini kanunda öngörülen sınırlar içinde özgürce belirleyebilirler”* hükmü yer almaktadır. Belirli süreli kira sözleşmelerinde de kiralananın kullanılma koşulları, bedeli, bedelin ödenme zamanı ve yöntemi gibi hususların yanı sıra kira süresi, hukuk kurallarına dayanılarak ve kuralların çizdiği sınırlar içinde taraflarca saptanır. Taraflarca sözleşme özgürlüğüne dayanılarak yapılmış olan kira sözleşmeleri, kiraya verene ve kiracıya belirli haklar tanıyan ve borçlar yükleyen içerikleriyle tarafların belirledikleri süre içerisinde Devletin ve kanunların koruması altında, hukuksal geçerliliklerini sürdürmektedirler.

25. Belirli süreli kira sözleşmelerinde kural, sürenin dolması halinde kiracının sözleşmeyi sona erdirebilmesidir. Buna karşılık, kanun koyucu kiraya verenin, kira süresinin bitimine dayanarak sözleşmeyi sonlandırabilmesine imkân tanımamıştır. Amaç, kiracının korunması ve bu suretle kamu yararının sağlanmasıdır. Bununla birlikte itiraz konusu kuralla, kiraya verene, sözleşme özgürlüğü gözetilerek, sözleşme süresi ve on yıllık uzama süresi dikkate alındığında uzun bir süre için kiralanana şeye dolaysız zilyet olamaması nedeniyle belirli koşulların gerçekleşmesi halinde sözleşmeyi sona erdirmeye hakkı tanınmaktadır. Kuralla, kiracının korunmasındaki kamu yararı amacı ile kiraya verenin sözleşme özgürlüğü arasındaki makul denge, kiraya verene herhangi bir sebebe dayanmaksızın sözleşmeyi sona erdirmeye hakkının, sözleşmenin bitiminden itibaren on yıllık uzama süresi sonunda sağlanmasıyla kurulmaya çalışılmıştır. Dolayısıyla sözleşme özgürlüğüne yapılan müdahale ölçüsüz değildir.

26. İtiraz konusu kural, kiraya verenin kira sözleşmesini sona erdirmeye yetkisine ilişkin olup, kiracının kullanım yetkisine herhangi bir müdahalede bulunulmamıştır. Kiracının kullanım yetkisi, kira sözleşmesinden doğan bir haktır ve itiraz konusu kural kullanım yetkisine ilişkin doğrudan bir hüküm içermemektedir. Dolayısıyla kuralın Anayasa'nın 35. maddesinde güvenceye bağlanan mülkiyet hakkıyla bir ilgisi görülmemiştir.

27. Öte yandan, Anayasa'nın 173. maddesi *“Devlet, esnaf ve sanatkâri koruyucu ve destekleyici tedbirleri alır.”* hükmünü öngörmektedir. İtiraz konusu kural ise kiracı ile kiraya veren arasında yapılan kira sözleşmesinin kiraya veren tarafından son

verilmesine ilişkin şartları belirlemektedir. Bu nedenle, kuralda söz konusu işlemin muhatabı tüm kiraya verenler ile kiracılar olup, esnaf ve sanatkârlara özgü bir düzenleme bulunmamaktadır.

28. Açıklanan nedenle kural, Anayasa'nın 2., 13. ve 48. ve maddelerine aykırı değildir. İptal talebinin reddi gerekir.

29. Kuralın Anayasa'nın 6., 35. ve 173. maddeleriyle bir ilgisi görülmemiştir.

B- 6101 sayılı Kanun'un 1. Maddesinin İkinci Cümlesinde Yer Alan "...sona erme..." İbaresini ile Geçici 2. Maddesinin "...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl..." Bölümünün İncelenmesi

1- Anlam ve Kapsam

30. Kanun'un 1. maddesinin birinci cümlesinde kural olarak 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarihten önceki fiil ve işlemlere, bunların hukuken bağlayıcı olup olmadıklarına ve sonuçlarına, hangi kanun yürürlükte iken gerçekleşmişse o kanun hükümlerinin uygulanacağı öngörülmektedir. İtiraz konusu "*sona erme*" ibaresinin bulunduğu ikinci cümlesinde ise Türk Borçlar Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden sonra bu fiil ve işlemlere ilişkin olarak gerçekleşecek temerrüt, sona erme ve tasfiyenin Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tâbi olduğu belirtilmektedir.

31. Bir sözleşmenin uygulanmasından doğan uyumsuzluklarda o sözleşmenin tesis edildiği tarihte yürürlükte bulunan kuralların esas alınması genel kural iken kanun koyucu sona erme durumunda 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerinin geçerli olduğunu kabul ederek özel bir düzenleme getirmiştir.

32. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesi sözleşmenin sona ermesine ilişkin olduğundan, belirli süreli kira sözleşmelerinde kiraya verenler açısından on yıllık uzama süresi dolduğunda sözleşmenin feshi için 6101 sayılı Kanun'un 1. maddesine göre 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun geçerli olması gerekmektedir. Ancak 6101 sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi, bir defaya mahsus olmak üzere, bir geçiş hükmü getirmiştir. Buna göre 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş belirli süreli kira sözleşmelerinden on yıllık uzama süresi yürürlük tarihinde dolmuş olanlar için itiraz konusu kuralla iki yıl daha uzama süresi verilmektedir.

33. Kanun'un 1.7.2012 tarihinde yürürlüğe girdiği dikkate alındığında kiracı lehine 1.7.2014 tarihine kadar tanınan iki yıllık uzama süresinin, 6098 sayılı Kanun'un 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinin derhal uygulanmasıyla kiracıların karşılaşılabilecekleri zarar ve mağduriyetler ile doğması olası sorunların önlenmesine yönelik olduğu, bu maddenin Kanun'a eklenmesi için verilen önerenin gerekçesinde açıklanmıştır.

2- İtiraz Gerekçesi

34. Başvuru kararında özetle, itiraz konusu kuralların uygulanmasının kiracıların haklarına ve sözleşme özgürlüğüne müdahale oluşturduğu, böylece hukuk devleti ilkesinin yanı sıra meşru amaç, hukukilik, demokratik toplum düzeninin gerekleri ile

ölçülülük ve hukuki güvenlik ilkesinin zedelendiği belirtilerek kuralların, Anayasa'nın 2., 13. ve 48. maddelerine aykırı olduğu ileri sürülmüştür.

3- Anayasa'ya Aykırılık Sorunu

35. Anayasa'nın 2. maddesinde düzenlenen hukuk devleti ilkesinin önkoşullarından biri kişilerin hukuki güvenliğinin sağlanmasıdır. Hukuk devletinin sağlamakla yükümlü olduğu hukuki güvenlik ilkesi, hukuk normlarının öngörülebilir olmasını, bireylerin tüm eylem ve işlemlerinde devlete güven duyabilmesini, devletin de yasal düzenlemelerde bu güven duygusunu zedeleyici yöntemlerden kaçınmasını gerekli kılar.

36. Kanun koyucu, önceki kanun döneminde kurulmuş ve etkilerini yeni kanun döneminde devam ettiren kira sözleşmelerinde tarafların iradelerine saygı gösterilmesi ve hukuki güvenliğin sağlanması amacıyla "*geçmişe etkili olmama kuralı*"nı benimsemiş başka bir deyişle "*eski kanunun uygulanması*" ilkesini prensip olarak kabul etmiştir. "*Sona erme*" ibaresiyle sınırlı olarak esas incelemesi yapılan "*...sona erme ve tasfiye, Türk Borçlar Kanunu hükümlerine tabidir.*" hükmü, eski Kanun döneminde kurulmuş bir sözleşmeyi geçersiz kılmamakta veya sona ermiş bir sözleşmeye müdahale etmemekte, hukuki sonuçlarını doğurmaya devam ettiren bir sözleşmenin sona ermesi yönünden yeni kanun hükümlerinin geçerli olmasını öngörmektedir. Kanun koyucu, sözleşmenin hukuk düzeninde etkilerini devam ettirdiği aşamalardan birini teşkil eden ve kuralda sınırlı olarak incelemesi yapılan "*sona erme*" ibaresi yönünden, temerrüt ve tasfiyedeki gibi istisnai bir durum için yeni kanun hükümlerinin uygulanmasını benimsemiştir. 818 sayılı mülga Borçlar Kanunu'nda bulunmayan, 6098 sayılı Kanun'da yeni düzenlemeler içeren temerrüt, sona erme ve tasfiye için sözleşmenin önceki kanun döneminde yapılmış olması halinde de 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanmasının öngörülmesi, kanun koyucunun takdir yetkisinin kapsamındadır.

37. Hukukî güvenlik ilkesi, değişen bir kuralın kişilere uygulanamamasını değil, mevcut kurallara güvenerek hareket eden kişinin bu nedenle öngöremediği, olumsuz sonuçlarla karşı karşıya kalmasını önlemeyi amaçlamaktadır. Kanun'un itiraz konusu kuralı oluşturan "*...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl...*" bölümünün de yer aldığı geçici 2. maddesi, konuya ilişkin yeni kuralın derhal uygulanması halinde kiracıların karşılaşılabilecekleri olası sorunların önlenmesi, zarara uğramamaları ve mağdur edilmemeleri için bir defaya mahsus olmak üzere 6098 sayılı Kanun'un 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinin yürürlüğe girmesini iki yıl süreyle erteleyerek kiracıları koruma altına almaktadır. Böylece kira sözleşmelerinde kiracıların lehine bir düzenleme yapılmış ve kira sözleşmelerinde on yıllık uzama süresinin bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihte dolmuş olması halinde kiraya verene tanınan sözleşmeyi sona erdirmeye hakkının kullanılmasının belli bir süre ertelenmesiyle kiracı ile kiraya verenin hakları arasında makul bir denge sağlanmaya çalışılmıştır.

38. 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinde kiraya verene tanınan sözleşmeyi sona erdirmeye yetkisinin, Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihte uygulanmasının mümkün olmaması ve bu konuda iki yıllık geçiş sürecinin öngörülmüş olması gözetildiğinde kuraldaki "*sona erme*" ibaresi yönünden "*geçmişe etkili olmama kuralı*" uygulanmayarak yeni kanunun yürürlüğünün kabul edilmesi hukuki güvenliği ve sözleşme özgürlüğünü zedelememektedir.

39. Açıklanan nedenle kurallar, Anayasa'nın 2., 13. ve 48. maddelerine aykırı değildir. İptal talebinin reddi gerekir.

40. Serdar ÖZGÜLDÜR, Kanun'un geçici 2. maddesinin "...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl..." bölümü yönünden bu görüşe katılmamıştır.

IV- HÜKÜM

A- 11.1.2011 tarihli ve 6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu'nun 347. maddesinin birinci fıkrasının üçüncü cümlesinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

B- 12.1.2011 tarihli ve 6101 sayılı Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun'un;

1- 1. maddesinin ikinci cümlesinde yer alan "...sona erme..." ibaresinin Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE, OYBİRLİĞİYLE,

2- Geçici 2. maddesinin "...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl..." bölümünün Anayasa'ya aykırı olmadığına ve itirazın REDDİNE, Serdar ÖZGÜLDÜR'ün karşıoyu ve OYÇOKLUĞUYLA,

7.9.2016 tarihinde karar verildi.

Başkan
Zühtü ARSLAN

Başkanvekili
Burhan ÜSTÜN

Başkanvekili
Engin YILDIRIM

Üye
Serdar ÖZGÜLDÜR

Üye
Serruh KALELİ

Üye
Osman Alifeyyaz PAKSÜT

Üye
Recep KÖMÜRCÜ

Üye
Nuri NECİPOĞLU

Üye
Hicabi DURSUN

Üye
Celal Mümtaz AKINCI

Üye
Muammer TOPAL

Üye
M. Emin KUZ

Üye
Hasan Tahsin GÖKCAN

Üye
Kadir ÖZKAYA

Üye
Rıdvan GÜLEÇ

Esas Sayısı : 2015/102

Karar Sayısı : 2016/151

KARŞIOY GEREKÇESİ

“Türk Borçlar Kanununun Yürürlüğü ve Uygulama Şekli Hakkında Kanun Tasarısı” Türkiye Büyük Millet Meclisi (TBMM) Adalet Komisyonunda görüşülüp TBMM Genel Kuruluna gönderilmiş ve TBMM’ce de 12.1.2011 tarih ve 6101 sayılı Kanun olarak kabul edilerek 4.2.2011 tarih ve 27836 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Bu Kanun’un iptal istemine konu Geçici Madde 2’nin ne Kanun Tasarısı’nda ne de TBMM Adalet Komisyonu’nca kabul edilen metinde yer almadığı, bu düzenlemenin TBMM Genel Kurulu’nda yapılan görüşme esnasında verilen bir “önerge” ile metne eklendiği anlaşılmaktadır.

Anayasa’nın 88. maddesinde “Kanun teklif etmeye Bakanlar Kurulu ve milletvekilleri yetkilidir.

Kanun tasarı ve tekliflerinin Türkiye Büyük Millet Meclisinde görüşülme usul ve esasları İçtüzükle düzenlenir.” denilmektedir. Anayasa’nın 88. maddesinin birinci fıkrasının ihlâli sonucu bir yasalastırma söz konusuysa, bu konudaki ihlâl Anayasa’nın 148. maddesi anlamında bir “şekil sakatlığı”na değil, doğrudan 88. maddesine aykırı düşer ve yapılacak anayasal denetimin, “şekil bakımından” değil, “esas bakımından” söz konusu olması gerekir. 88. maddenin ikinci fıkrasındaki “Kanun tasarı ve tekliflerinin Türkiye Büyük Millet Meclisinde görüşülme usul ve esasları İçtüzükle düzenlenir” hükmünün de, bu açıklama çerçevesinde yorumlanması ve bu düzenlemenin aynı maddenin birinci fıkrasındaki anayasal hüküm doğrultusunda anlaşılması ve hüküm ifade etmesi gerekir. Yani, birinci fıkraya aykırı bir durum söz konusu ise artık ortada doğrudan bir Anayasa ihlâli söz konusu olacak ve Anayasa’nın bu hükmünün bir tekrarından ibaret olan TBMM İçtüzüğü’nün 35. maddesinin ihlâli nedeniyle, Anayasa’nın 148. maddesinde belirtilen (ve son oylamaya ilişkin olmadığından kanunun iptalini gerektirmeyen) bir şekil sakatlığından ve şekil denetiminden değil; 88. maddenin birinci fıkrasının ihlâli sonucu esası ilgilendiren bir sakatlıktan ve esas denetimden söz edilebilecektir.

Davanın somutu ile ilgili olarak düzenleme öngören TBMM İçtüzüğü’nün “Komisyonların yetkisi, toplantı yeri ve zamanı” başlıklı 35. maddesinin ilgili bölümleri şöyledir: “Komisyonlar, kendilerine havale edilen kanun tasarı ve/veya tekliflerini aynen veya değiştirerek kabul veya reddedebilirler; birbirleriyle ilgili gördüklerini birleştirerek görüşebilirler ve Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığınca kendilerine ayrılan salonlarda toplanırlar.

Ancak, komisyonlar, 92 nci maddedeki özel durum dışında kanun teklif edemezler, kendilerine havale edilenler dışında kalan işlerle uğraşamazlar. Başkanlık Divanının kararı olmaksızın Genel Kurulun toplantı saatlerinde görüşme yapamazlar ve kanun tasarı ve tekliflerini bölerek ayrı ayrı metinler halinde Genel Kurula sunamazlar...”

Anayasa’nın 88. maddesinin birinci fıkrasının açık amir hükmü karşısında, TBMM İçtüzüğü’nün 87. maddesi gerekçe gösterilerek, görüşülmekte olan bir tasarı veya teklifin konusu olmayan “başka” kanunlarda ek ve değişiklik getiren “yeni bir kanun teklifi mahiyetindeki” değişikliklerin “Genel Kurul” tarafından da yapılamayacağı açıktır.

İçtüzüğün 35. maddesinin yukarıdaki açık metninden de açıkça anlaşılacağı üzere, komisyonların kendilerine havale edilen kanun tasarı ve tekliflerini görüşme yetkileri sınırlandırılmış olup, komisyonların İçtüzüğün 92 nci maddesindeki özel durum dışında (genel veya özel af ilanını içeren kanun tasarı ve teklifleri) kanun teklif etme yetkileri yoktur. Keza Genel Kurulu'nda bu yönde bir yetkisi bulunmamaktadır.

Yukarıda belirtilen ve iptali istenen kurallar "Tasarı" metninde yer almadığı halde, TBMM Genel Kurulu'nda verilen bir önerenin benimsenmesi suretiyle kanunlaştırıldığından; bu durum Anayasa'nın 88. maddesinin birinci fıkrasına (dolayısıyla da bu hükmün açıklanması mahiyetinde bulunan TBMM İçtüzüğü'nün 35. maddesine) açıkça aykırı düşmektedir.

Anayasa'nın 148. maddesindeki "Kanunların şekil bakımından denetlenmesi, son oylamanın, öngörülen çoğunlukla yapıp yapılmadığı... hususları ile sınırlıdır..." hükmünün de bu belirlemeye etkisinin olamayacağı kuşkusuzdur. Gerçekten, 88 nci maddenin birinci fıkrasına açıkça aykırı bir yasama faaliyeti söz konusu olduğundan, Genel Kurulca öngörülen çoğunlukla yapılacak bir "son oylama"nın belirtilen Anayasa'ya aykırılığı düzeltileceği kabul edilemez. Ancak 88 inci maddenin birinci fıkrasına uygun bir yasama faaliyeti içerisinde 148 inci maddedeki "şekil denetimi" kuralı işletilebilir. Davanın somutunda ise yukarıda açıklandığı üzere, aksi yönde bir yasama faaliyeti bulunduğu görüldüğünden; 148 inci maddenin bu davanın somutunda uygulama kabiliyeti bulunmamaktadır. (Bu konudaki bir inceleme için bkz.: Torba Yasalar ve Yasama sürecindeki İçtüzük Hükümlerinin Şekil Denetimi Sorunu, Hıfzı DEVECİ, TBB Dergisi, 2015 (117) s. 55-90)

Esasen Anayasa Mahkemesinin 25.12.2008 tarih ve E.2008/71, K.2008/183 sayılı kararına (RG 9.4.2009, Sayı:27195) konu iptal davası başvurusunun içeriğinden de, bu şekildeki bir uygulamanın TBMM İçtüzüğü'nün 35. maddesine aykırı düştiğünün TBMM Başkanlığınca saptandığı ve ilgili komisyona kabul edilen tasarı metninin iade edilmesine karşılık, ilgili komisyonca iade edilen tasarı metninin yeniden bir üst yazı ile Genel Kurulun onayına sunulmak üzere TBMM Başkanlığına geri gönderildiği ve akabinde yasalastığı anlaşılmaktadır.

Yukarıda açıklanan nedenlerle, 12.1.2011 tarih ve 6101 sayılı Kanun'un Geçici 2. maddesinin iptal istemine konu "...on yıllık uzama süresi dolmuş olanlar hakkında da yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl..." bölümünün iptali gerektiği kanaatine vardığımdan; aksi yöndeki çoğunluk kararına katılmıyorum.

Üye
Serdar ÖZGÜLDÜR