

ANAYASA MAHKEMESİ KARARI

Anayasa Mahkemesi Başkanlığından:

**İKİNCİ BÖLÜM
KARAR****A.C.K. VE DİĞERLERİ BAŞVURUSU**

Başvuru Numarası : 2018/13952

Karar Tarihi : 7/10/2021

Başkan : Kadir ÖZKAYA
Üyeler : Celal Mümtaz AKINCI
M. Emin KUZ
Yıldız SEFERİNOĞLU
Basri BAĞCI

Raportör : Heysem KOCAÇINAR

Başvurucular : 1. A.C.K.
2. M.K.
3. S.Ü.Y.
4. Ü.A.
5. Ü.K.

Başvurucular Vekili : Av. Fatih Cenk CANPOLAT

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, ipotek bedelinin güncellenmiş değerinin ödenmesi isteğinin reddi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 7/5/2018 tarihinde yapılmıştır.
3. Başvuru, başvuru formu ve eklerinin idari yönden yapılan ön incelemesinden sonra Komisyona sunulmuştur.
4. Komisyonca başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar verilmiştir.
5. Bölüm Başkanı tarafından başvurunun kabul edilebilirlik ve esas incelemesinin birlikte yapılmasına karar verilmiştir.

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

III. OLAY VE OLGULAR

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

8. Başvurucular 31/12/1994 tarihinde ölen H.K.nın mirasçılarınıdır. Başvurucular murisi, maliki olduğu 10 parsel sayılı arsa niteliğindeki taşınmazı 23/10/1984 tarihinde tapuda yapılan resmi senetle 3.500.000 TL'ye (eski TL) G.D.ye satmıştır. Resmi senette satış bedelinin ödenmediği, teminat olarak 15/4/1985 vadeli ve 3.500.000 TL bedelli ipotegin satıcı lehine tesis edildiği şerhi bulunmaktadır.

9. Alıcı G.D. 11/9/2007 tarihinde ölmüş; geriye mirasçı olarak N.D., M.D. ve S.D. kalmıştır.

A. İcra Takip Süreci

10. G.D.nin mirasçıları 15/6/2012 tarihli dilekçe ile 9/6/1932 tarihli ve 2004 sayılı İcra ve İflas Kanunu'nun 153. maddesi uyarınca bedeli karşılığında ipotegin çözülmesi talebiyle icra dairesine başvuruda bulunmuştur.

11. İcra Müdürlüğü bu talep üzerine başvuruculara ihtarname göndermiştir. Başvurucular 4/3/2013 tarihli dilekçe ile satış bedeli kendilerine ödenmediğinden ipotegin kaldırılması isteğine itiraz etmiştir.

12. G.D.nin mirasçıları ipotek alacaklısı olan başvurucuların parayı almaktan ve ipotegi çözmekten imtina etmesi nedeniyle mahkemeye başvurarak depo edilen bedel karşılığında ipotegin çözülmesini talep etmiştir.

13. Bakırköy 2. İcra Hukuk Mahkemesi 23/9/2013 tarihli kararla ipotegin çözülmesine karar vermiştir.

14. Hüküm, başvurucular tarafından temyiz edilmiştir. Yargıtay 8. Hukuk Dairesi makbul bir sebep ileri sürerek ipotegin çözülmesine itiraz edildiğinden davanın reddine karar verilme üzere 31/10/2014 tarihinde hükmü bozmuştur.

15. Bakırköy 2. İcra Hukuk Mahkemesi 25/2/2015 tarihinde bozma doğrultusunda davanın reddine karar vermiştir.

B. Bireysel Başvuruya Konu Dava Süreci

16. Başvurucular 24/2/2015 tarihli dava dilekçesiyle 10 parsel sayılı taşınmazın babaları adına kayıtlı iken 23/10/1984 tarihinde G.D.ye resmi senetle satıldığını ancak satış anında bedel ödenmediğinden murisleri lehine 3,5 TL bedelle ipotek tesis edildiğini bildirmiştir. Başvurucular aradan 28 yıl gibi uzun bir zaman geçmesine rağmen satış bedelinin kendilerine ödenmediğini ve hâl böyle iken G.D.nin mirasçılarının hakkaniyete aykırı biçimde 35 TL gibi oldukça düşük bir bedelle ipotegin çözülmesi talebinde bulduklarını ileri sürmüştür. Başvuruculara göre ipotek bedeli arsamin güncel değeri ve Amerikan doları üzerinden günümüze uyarlanarak kendilerine ödenmelidir.

17. Başvurucular 20/3/2015 tarihli dilekçe ile davanın harca esas değerini 30.000 TL olarak bildirmiş ve bu değer üzerinden harç yatırmıştır.

18. G.D.nin mirasçıları 27/3/2015 tarihli cevap ve karşı dava dilekçesiyle ipotek bedelinin güncel değeri ile ödenmesine ilişkin isteğinin haksız olduğunu belirterek davanın reddini talep etmiş ve karşı dava olarak -bedelli icra dairesine depo ettiklerinden- ipotegin çözülmesine karar verilmesini istemiştir.

19. Bakırköy 7. Asliye Hukuk Mahkemesi (Mahkeme) 9/5/2017 tarihli kararla başvurucuların ipotek bedelinin güncel değeri ile ödenmesi isteğinin reddine ve başvurucular aleyhine açılan ipotegün çözülmesi istekli davanın kabulüne karar vermiştir. Mahkemeye göre 23/10/1984 tarihli resmî senette açıkça belirtildiği üzere satış bedeli 3,5 TL olup bu borcun ödenmesini temin amacıyla başvurucular murisi lehine kesin borç ipotegi tesis edilmiştir. Hâl böyle iken borçlulardan N.D. 19/6/2012 tarihinde icra dosyasına 35 TL depo etmiş olup bu miktar, bilirkişi tarafından ayrıntılı ve seçenekli olarak tespit edilen ana para, faiz ve masrafları karşılamaktadır.

20. Başvurucular hükme karşı istinaf talebinde bulunmuştur. İstanbul Bölge Adliye Mahkemesi 7. Hukuk Dairesi (BAM) 28/9/2017 tarihinde başvurucuların istinaf isteğinin esaslan reddine temyiz yolu açık olmak üzere karar vermiştir.

21. Başvurucular, BAM kararını temyiz etmiştir. Yargıtay 14. Hukuk Dairesi 12/2/2018 tarihli kararla başvurucuların 33.80 TL olarak gösterdiği dava değerinin karar tarihi itibarıyla geçerli olan 41.530 TL temyiz sınırının altında olduğunu belirterek temyiz isteğini reddetmiştir.

22. Nihai karar 5/4/2018 tarihinde başvuruculara tebliğ edilmiştir.

23. Başvurucular 7/5/2018 tarihinde bireysel başvuruda bulunmuştur.

IV. İLGİLİ HUKUK

A. Ulusal Hukuk

1. Kanun Hükümleri

24. 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 881. maddesinin (1) numaralı fıkrası şöyledir:

"Hâlen mevcut olan veya henüz doğmamış olmakla beraber doğması kesin veya olası bulunan herhangi bir alacak, ipotekle güvence altına alınabilir."

25. 4721 sayılı Kanun'un 883. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Alacak sona erince ipotekli taşınmazın maliki, alacaklıdan ipoteği terkin ettirmesini isteyebilir."

26. 4721 sayılı Kanun'un 875. maddesi şöyledir:

"Taşınmaz rehminin alacaklıya sağladığı güvencenin kapsamına şunlar girer:

1. Ana para,

2. Takip giderleri ve gecikme faizi,

3. İflâsın açıldığı veya rehmin paraya çevrilmesinin istendiği tarihe kadar muaccel olmuş üç yıllık faiz ile son vadeden başlayarak işleyen faiz.

Daha önce belirlenmiş olan faiz oranı, sonradan gelen alacaklıların zararına olarak artırılmamalıdır."

27. 2004 sayılı Kanun'un 148. maddesi şöyledir:

"Taşınmaz ipotek alacaklısı, yetkili veya taşınmazın bulunduğu yer icra dairesine elindeki ipotek belgesinin akıt tablosunun tapu idaresince verilmiş resmi bir örneğini ibrazla alacağı miktarını bildirir ve 58 inci maddeye göre takip talebinde bulunur."

28. 2004 sayılı Kanun'un 153. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"İpotekle temin edilmiş ve vadesi gelmiş bir alacağın borçlusu icra dairesine müracaatla alacaklısının gaip ve yerleşim yerinin meçhul bulunduğunu veya borcu almaktan ve ipoteği çözmekten imtina ettiğini beyan ederse icra dairesi on beş gün içinde daireye gelerek parayı almasını ve ipoteği çözmesini alacaklıya usulüne göre tebliğ eder. Alacaklı bu müddet içinde gelmediği veya gelipte kanunen makbul bir sebep beyan etmeksizin parayı almaktan ve ipoteği çözmekten imtina eylediği takdirde borçlu borcunu icra dairesine tamamiyle yatırırsa icra mahkemesi verilen paranın alacaklı namına hıfzına ve ipotek kaydının terkinine karar verir. Bu karar tapu dairesine tebliğ edilerek ipotekli taşınmazın siciline geçirilir."

2. Yargıtay Kararları

29. Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 5/11/2019 tarihli ve E.2016/11459, K.2019/7275 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...

Davacılar vekili, davacıların murisi M.A.'nın 17.12.2010 tarihinde vefat ettiğini, murisin 42 parselde kayıtlı 6.350 m² alanlı taşınmazı 03.11.1972 tarihinde 65.000,00TL bedelle davalıya sattığını, 20.000,00TL'nin peşin ödendiğini, kalan 45.000 TL rehin bedelli davalıya sattığını, davalının aylık 2.500 TL olarak düzenli ödeme yapması gerektiğini ancak ödemelerin yapılmadığını, bunun üzerine mirasçı davacıların 45.000TL'nin günümüz rayıcı olan 111.117,00TL üzerinden K. İcra Müdürlüğü'nün 2012/1869 Esas sayılı takip dosyası ile ipoteğin paraya çevrilmesi yolu ile icra takibi başlattıklarını, daha sonra davalının davacılar lehine tesis edilen ipoteğin kaldırılması için İİK'nin 153. maddesi uyarınca K. İcra Müdürlüğü'nün 2012/1956 Esas sayılı takip dosyası ile 421.76TL üzerinden icra takibi başlatıldığını, davacılar muhtıra çıkartıldığını, bu rakamın günün koşullarında uygun olmadığını, davalının böylelikle davacılar aleyhine sebepsiz zenginleştiğini, zira eski 45.000 TL'nin şimdi 45,00TL olduğunu bunun kabul edilemeyeceğini belirterek davacıların mağduriyetinin giderilmesi açısından bahse konu taşınmazın davalı adına olan tapu kaydının iptali ile davacılar adına kayıt ve tescilini, olmadı takdirde 111.117,00TL'nin faiz ve ferileri ile birlikte ödenmesini, davalı tarafın icra mahkemelerinde açılacak olan olası ipoteğin kaldırılması davasına yönelik ara kararı ile ihtiyati tedbir verilmesini, yargılama giderleri ile avukatlık ücretinin davalıya yükletilmesine karar verilmesini talep ve dava etmiştir.

...

Mahkemece, davanın kısmen kabulü ile; davacı tarafın tapu iptali tescil isteminin reddine, 33,93TL nin dava tarihi olan 13/04/2012 tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalı taraftan tahsil ile davacı tarafa ödenmesine, fazlaya ilişkin istemin reddine karar verilmiştir.

...
I- Yapılan yargılamaya, toplanan delillere ve tüm dosya içeriğine göre davacılar vekilinin aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan diğer temyiz itirazları yerinde görülmemiş, reddi gerekmektedir."

30. Yargıtay 14. Hukuk Dairesinin 19/12/2017 tarihli ve E.2017/1490, K.2017/9505 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"Bu itibarla, 136.000 TL ipotek bedelinin herhangi bir güncelleme yapılmadan, yukarıda belirtilen ilkeler doğrultusunda ipotek akıt tablosunda bîta faiz 1 yıl müddetle 136.000 TL üzerinden ipotek konulduğu anlaşıldığından 07.10.1978 tarihinden itibaren dava tarihine kadar yasal faizi ile birlikte ulaşacağı değerin depo ettirilerek davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken güncelleştirilmiş ipotek bedelinin depo ettirilerek davanın kabulüne karar verilmesi doğru görülmemiş, bu sebeple kararın bozulması gerekmektedir."

B. Uluslararası Hukuk

1. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi

31. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ne (Sözleşme) ek I No.lu Protokol'ün "Mülkiyetin korunması" kenar başlıklı I. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"Her gerçek ve tüzel kişinin mal ve mülk dokunulmazlığına saygı gösterilmesini isteme hakkı vardır. Bir kimse, ancak kamu yararı sebebiyle ve yasanın öngörülen koşullara ve uluslararası hukukun genel ilkelerine uygun olarak mal ve mülkünden yoksun bırakılabilir.

..."

2. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararları

32. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesine (AİHM) göre Sözleşme'ye ek I No.lu Protokol'ün I. maddesinin temel amacı, devlet tarafından mülkiyet hakkına yapılan haksız müdahalelere karşı kişinin korunmasını sağlamaktır. Sözleşme'nin I. maddesi uyarınca her taraf devlet "kendi yetki alanı içinde bulunan herkesin, Sözleşme'de tanımlanan hakları ve özgürlüklerden yararlanmalarını sağlama" yükümlülüğü altındadır. Bu genel nitelikli görevin yerine getirilmesi, Sözleşme ile güvence altına alınan hakların etkili bir biçimde uygulanmasını sağlamak için bazı pozitif yükümlülükler getirmektedir (Ališić ve diğerleri/Bosna Hersek, Hırvatistan, Sırbistan, Slovenya ve Makedonya Cumhuriyeti [BD], B. No: 60642/08, 16/7/2014, § 100; Sovtransavto Holding/Ukrayna, B. No: 48553/99, 25/7/2002, § 96).

33. AİHM, Sözleşme'ye ek I No.lu Protokol'ün I. maddesinin devletin doğrudan müdahalesinin söz konusu olmadığı, özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar yönünden de -belirli durumlarda- mülkiyet hakkının korunması için gerekli tedbirleri alma yükümlülüğü içerdiğini kabul etmektedir. Pozitif yükümlülükleri çerçevesinde devletin -özel kişiler arası mülkiyet ilişkileri bakımından olsa bile- kişilerin mülkiyet haklarına yapılacak keyfi müdahalelere karşı hukuksal bir koruma sağlaması gerekmektedir. Bu bağlamda devlet, özellikle tarafların mülkiyet hakkına ilişkin uyuşmazlıklar yönünden gerekli usule ilişkin güvenceleri sunan etkin bir yargısal mekanizma oluşturma yükümlülüğü altındadır. Bu

çerçeve oluşturulan yargı yollarında ulusal mahkemeler de iç hukukta yer alan ilgili kanunlar ışığında makul ve adil bir biçimde mülkiyet uyuşmazlıklarını çözmek durumundadır. AİHM, bu gerekliliğin sağlanıp sağlanmadığını değerlendirirken uygulanan usulün bütününe incelemektedir (*Sovtransavto Holding/Ukrayna*, § 96; *Fuklev/Ukrayna*, B. No: 71186/01, 7/6/2005, §§ 90, 91; *Kotov/Rusya* [BD], B. No: 54522/00, 3/4/2012, § 112; *Anheuser-Busch Inc./Portekiz* [BD], B. No: 73049/01, 11/1/2007, §§ 82-87; *Capital Bank AD/Bulgaristan*, B. No: 49429/99, 24/11/2005, § 134; *Kushoglu/Bulgaristan*, B. No: 48191/99, 10/5/2007, § 47).

34. Bununla birlikte AİHM iç hukukun yorumlanması ve uygulanması konusundaki görevinin sınırlı olduğunu, ulusal mahkemelerin hukuk kurallarının yorumlanması bakımından sahip oldukları takdir hakkına açık bir keyfilik veya bariz takdir hatası içermedikçe karışamayacağını belirtmektedir (*Anheuser-Busch Inc./Portekiz*, § 83).

35. Diğer taraftan AİHM, her ne kadar Sözleşme'ye ek I No.lu Protokol'ün 1. maddesinde açık olarak usule ilişkin güvencelerden söz edilmese de bu maddenin keyfi müdahalelerden korunmak amacıyla mülkiyet hakkına yapılan müdahalelerin kanun dışı veya keyfi ya da makul olmayan şekilde uygulandığına ilişkin savunma ve itirazların sorumlu makamlar önünde etkin bir biçimde ortaya konabilme olanağının tanınması güvencesini kapsadığını belirtmektedir. Bu değerlendirme ise uygulanan sürecin bütününe bakılarak yapılmalıdır (*AGOSI/Birleşik Krallık*, B. No: 9118/80, 24/10/1986, § 60; *Jokela/Finlandiya*, B. No: 28856/95, 21/5/2002, § 45).

36. AİHM ayrıca usule ilişkin güvencelerin özel kişiler arasında ihtilaf oluşturan mülkiyet hakkı ile ilgili meseleler yanında taraflardan birinin devlet olması durumunda da geçerli olduğunu belirtmiştir (*Plechanow/Polonya*, B. No: 22279/04, 7/7/2009, § 100). Bu bağlamda mülkiyet hakkının korunmasına dair usule ilişkin güvenceler kapsamında mahkeme kararlarının ilgili ve yeterli bir gerekçeye sahip olması gerektiğine değinmiştir. AİHM'e göre bu zorunluluk davacının her iddiasına ayrıntılı cevap verilmesi anlamına gelmemekle birlikte en azından mülk sahibinin esasa ilişkin temel iddia ve itirazları yargılama makamlarınca yapılacak dikkatli ve özenli bir inceleme sonucunda karşılanmalıdır (*Gereksar ve diğerleri/Türkiye*, B. No: 34764/05, 34786/05, 34800/05, 34811/05, 1/2/2011, § 54).

V. İNCELEME VE GEREKÇE

37. Anayasa Mahkemesinin 7/10/2021 tarihinde yapmış olduğu toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucuların İddiaları

38. Başvurucular, satış bedelinin ödenmemesi üzerine murisleri adına 23/10/1984 tarihinde tescil edilen 3,5 TL bedelli ipoteğin güncel değeri belirlenmeden ana para, faiz ve masraflar karşılığı olarak toplam 35 TL üzerinden çözümlmesine karar verildiğini bildirmiştir. Başvuruculara göre aradan geçen 28 yıl nedeniyle ipotek bedelinin güncellenmesi gerekli olup Mahkemenin bu yola başvurmaması nedeniyle borcunu ödemeyen borçlular hatalı davranışlarından menfaat temin etmiştir. Başvurucular ayrıca ipoteğin güncel değerinin tespiti için talep ettikleri yeni bilirkişi incelemesinin gerekçesiz olarak reddedildiğini, hukuka aykırı olduğuna inandıkları karara karşı temyiz yoluna gittiklerini ancak Yargıtayın belirsiz alacak davasına ve 30.000 TL üzerinden harç yatırılmış olmasına rağmen ilk dava dilekçesindeki 33,80 TL'yi dava değeri olarak kabul etmek suretiyle temyiz isteğinin usulden reddine karar verdiğini belirterek adil yargılanma hakkı ile mülkiyet hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

39. 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 kullanılmasında toplum yararına aykırı olamaz."

40. Anayasa Mahkemesi, olayların başvuru tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder (*Tahir Canan*, B. No: 2012/969, 18/9/2013, § 16). Başvurucular, adil yargılanma hakkı kapsamındaki gerekçeli karar hakkı ve hakkaniyete uygun yargılanma hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüşse de başvurucuların iddialarının özünü 23/10/1984 tarihli ipoteğe konu bedelin aradan geçen uzun zaman diliminde uğramış olduğu değer kaybının karşılanmaması olduğundan şikâyetlerinin bütün hâlde mülkiyet hakkının ihlali iddiası kapsamında incelenmesi uygun görülmüştür.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

41. 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 47. maddesinin (5) numaralı fıkrası ile Anayasa Mahkemesi İçtüzüğü'nün 64. maddesinin (1) numaralı fıkrası gereği, başvuru yollarının tüketildiği, başvuru yolu öngörülmemiş ise ihlalin öğrenildiği tarihten itibaren otuz gün içinde bireysel başvuru yapılması gerekir.

42. Anayasa Mahkemesinin kararlarında kesin nitelikteki kararların öğrenilmesinden itibaren bireysel başvuru süresinin başlayacağı, bu nitelikteki kararlara karşı kanun yoluna başvurulmasının bireysel başvuru süresine bir etkisi bulunmadığı belirtilmiştir (*Nesin Kayserilioglu*, B. No: 2012/613, 13/6/2013, § 17).

43. Usul hükümlerine göre mahkeme kararlarının hüküm kısmında kanun yolu ve süresinin belirtilmesi zorunluluğu, tarafların karara karşı öngörülen kanun yolunu etkili ve işlevsel bir şekilde kullanmaları açısından önem arz etmektedir (*S.K.*, B. No: 2015/2438, 19/4/2018, § 43).

44. Mahkemenin ipoteğin fekkine ilişkin kararına yönelik istinaf isteği BAM tarafından 28/9/2017 tarihinde reddedilmiş ise de BAM kararında verilen hükme karşı temyiz yolunun açık olduğu belirtilmiştir. Başvurucular da bu karar üzerine iki haftalık süre içinde temyiz yoluna başvurmuş ancak temyiz istekleri, inceleme tarihinde geçerli olan 41.530 TL'lik sınırın altında bulunduğundan Daire tarafından reddedilmiştir. Bu itibarla istinaf incelemesi sonucunda verilen karar dava değeri itibarıyla usul hükümlerine göre kesin olmakla birlikte başvurucuların temyiz yoluna gitmesinde bu kararın etkisi yadsınmaz. Başvurucular BAM kararında açıkça belirtilen bu yola müracaat etmiş ve Yargıtayın kararı sonrasında bireysel başvuruda bulunmuştur. Başvurucuların Yargıtay kararına göre otuz günlük süre içinde bireysel başvuruda buldukları da nazara alındığında bireysel başvuru süresinin BAM'ın kesin nitelikli kararı ile başlatılmasının başvurucular yönünden öngörülemez, ağır sonuçlar doğuracağı da açık olup bireysel başvurunun süresinde yapıldığının kabulü gereklidir (benzer nitelikteki karar için bkz. *Esat İnevi*, B. No: 2015/11677, § 26).

45. 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

46. 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 aynı hakların 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).

47. Somut olayda başvuruculara murislerinden intikal eden ipotek alacağı 4721 sayılı Kanun'da düzenlenmiş; gayrimenkuller üzerinde etkisini doğuran, resmî senede bağlanmış kesin ve icra edilebilir nitelikte bir alacak hakkı içerdiğinden maddi bir değer ifade ettiği tartışmasızdır. Bu çerçevede başvurucuların 35. madde kapsamında korunması gereken bir menfaatinin bulunduğu açıktır.

b. Genel İlkeler

48. Anayasa'nın 35. maddesinin birinci fıkrasında "*Herkes, mülkiyet ve miras haklarına sahiptir.*" denilmek suretiyle mülkiyet hakkı güvenceye bağlanmıştır. Bu maddede bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının gerçekleşen ve etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri de bulunmaktadır. Bu pozitif yükümlülükler, kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyumsuzluklar da dâhil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir (*Türkiye Emekliler Derneği*, B. No: 2012/1035, 17/7/2014, §§ 34-38; *Eyyüp Boynukara*, B. No: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41).

49. Devletin pozitif yükümlülükleri, mülkiyet hakkına yapılan müdahalelere karşı usule ilişkin güvenceleri sunan, yargısal yolları da içeren etkili hukuksal bir çerçeve oluşturma ve oluşturulan bu hukuksal çerçeve kapsamında yargısal ve idari makamların bireylerin özel kişilerle olan uyumsuzluklarında etkili ve adil bir karar vermesini temin etme sorumluluklarını da içermektedir (*Selahattin Turan*, B. No: 2014/11410, 22/6/2017, § 41).

50. Başvuru konusu olayda özel kişiler arasındaki borç ilişkisi nedeniyle alacaklının alacağının ödenmesinin teminat altına alınması amacıyla borçlulara ait taşınmaz üzerinde tarafların rızasıyla ipotek hakkı tesis edilmiştir. Borçlunun ipotek bedelini taraflarca belirlenen zaman içinde ödemesi nedeniyle ipotegin kaldırılması için ödenecek miktar hususunda taraflar arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Buna göre başvurucuların mülkiyet hakkına yönelik olarak kamu makamlarınca doğrudan yapılan bir müdahale mevcut değildir. Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi daha önce pek çok kararında kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyumsuzluklarda dahi devlete düşen pozitif yükümlülükler olduğunu kabul etmiştir (*Türkiye Emekliler Derneği*, § 34; *Eyyüp Boynukara*, B. No: 2013/7842, 17/2/2016, §§ 39-41; *Osmanoğlu İnşaat Eğitim Gıda Temizlik Hizmetleri A.Ş.*, B. No: 2014/8649, 15/2/2017, § 44; *Selahattin Turan*, §§ 36-41).

c. İlkelerin Olaya Uygulanması

51. Somut olayda başvuru murisi lehine 23/10/1984 tarihinde tesis edilen ipotek şerhi, borçlulardan N.D.nin ana para borcu, faiz ve masraflardan oluşan miktarı icra dairesinde başvurular adına depo etmesi nedeniyle mahkemece yapılan yargılama sonucunda kaldırılmıştır. Başvurular ipotegin tesisinden 28 yıl sonra yapılan ödemenin -paranın enflasyon karşısında uğradığı değer kaybı nedeniyle- alacaklarını karşılamadığını iddia etmektedir. Başvurular 2012 yılı itibarıyla 35 TL tutarındaki ödemeyi kabul etmemiştir. Buna göre başvuruların mülkiyet hakkına doğrudan kamu makamlarınca yapılan herhangi bir müdahale söz konusu değildir. Ancak mülkiyet hakkına yönelik müdahale özel kişiler tarafından gerçekleşse dahi devletin pozitif yükümlülükleri çerçevesinde mülkiyet hakkının korunması için gerekli idari ve adli tedbirleri alması gerekmektedir. Bu sebeple başvuruya konu olayda devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülüklerinin yerine getirilip getirilmediğinin değerlendirilmesi gerekir.

52. Bu kapsamda taraflar arasındaki hukuki ilişkinin niteliği ve mülkiyetin özel kişilerden gelen müdahaleler yönünden korunması için gerekli hukuki mekanizmaların oluşturulup oluşturulmadığı incelenmelidir. İpotek, bir alacağın ödenmesine güvence teşkil eden ve borcun ödenmemesi hâlinde alacaklıya ipotekli taşınmazı satın alacağına kavuşması imkânını veren bir rehin türüdür. 2004 sayılı Kanun'un 148. maddesinde ipotek ile teminat altına alınan bir borcun ödenmemesi hâlinde alacaklının ipotegin paraya çevrilmesi yoluyla borçlu hakkında takip başlatılabileceği açıkça düzenlenmiştir. Somut olayda başvurular murisi lehine tesis edilen ipotegin vadesi 15/4/1985 tarihidir. Bu tarihten itibaren başvurular ve öncesinde murislerinin muaccel hâle gelen borcun ödenmemesi nedeniyle ipotekli taşınmazı icra vasıtası ile sattırarak alacaklarını tahsil etme imkânları bulunmaktadır.

53. Öte yandan taşınmaz üzerindeki ipotek şerhi devam ettiği müddetçe alacaklıların taşınmazı sattırarak alacaklarını tahsil etme imkânına karşılık olarak borçluların da 4721 sayılı Kanun'un 883. maddesi uyarınca ipotek bedelini ödeyerek taşınmaz üzerindeki ipotek şeklindeki kısıtlamanın kaldırılmasını isteme hakları bulunmaktadır.

54. Somut olayda borcun vadesi ile ödeme tarihi arasında geçen uzun zaman içinde para enflasyon karşısında değer kaybetmiştir. Bu hâlde 4721 sayılı Kanun'un taraflara tanıdığı haklar kapsamında ipotek bedelinin hangi usule göre hesaplanacağı ve bu hususun başvurular yönünden keyfi ya da öngörülemez olup olmadığı önem arz etmektedir. Başvurular yukarıda açıklandığı üzere ipotegin vadesinin dolduğu tarihten itibaren 2004 sayılı Kanun'un 148. maddesine göre alacaklarını tahsil etmek imkânına sahiptir. Hâl böyle iken başvurular ve murisleri aradan geçen uzun zaman içinde alacağın tahsili için kanunda öngörülen bu yolu kullanmamış ve bu yolu kullanmalarına engel teşkil edecek fiili ya da hukuki bir durum da ileri sürmemiştir. 4721 sayılı Kanun'un ipotek bedelinin belirlenmesine ilişkin 875. maddesinde bedelin ne şekilde hesaplanacağı açıkça düzenlenmiş olup Yargıtay içtihatlarında da bu hususta bir tereddüt de bulunmamaktadır. Bu hâlde Mahkemenin bilirkişi raporunu esas alarak borçlulardan N.D.nin icra takibi sırasında yaptığı 35 TL ödeme sonucu ipotek ile teminat altına alınan alacağın tamamen karşılandığı yönündeki kabulünün keyfi ya da başvurular yönünden öngörülemez olduğunu söylemek mümkün değildir.

55. Bu itibarla mülkiyet hakkının ihlali iddiası yönünden somut olay bağlamında uyuşmazlığa ilişkin olarak mülkiyetin korunmasına yönelik belirli, ulaşılabilir ve

öngörülebilir kanun hükümlerinin ve buna dayalı olarak yerleşik yargısal içtihatların mevcut olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca mülkiyet hakkının korunması yükümlülüğü yönünden başvurucuların usule ilişkin güvencelerden etkin biçimde yararlanmasının sağlandığı, kararlarda yer verilen tespit ve gerekçelere göre yargısal makamların takdir yetkilerinin sınırının aşılmadığı kanaatine varılmıştır. Son olarak taraflar arasındaki menfaat dengesini sağlayacak sistem içinde gerekli mekanizmaların mevcut olduğu da dikkate alındığında devletin mülkiyet hakkına ilişkin pozitif yükümlülüklerinin somut olayda yerine getirildiği sonucuna varılmıştır.

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

VI. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Kamuya açık belgelerde başvurucuların kimliğinin gizli tutulması talebinin **KABULÜNE,**

B. Mülkiyet hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın **KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,**

C. Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının **İHLAL EDİLMEDİĞİNE,**

D. Yargılama giderlerinin başvurucular üzerinde **BIRAKILMASINA,**

E. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına **GÖNDERİLMESİNE** 7/10/2021 tarihinde **OYBİRLİĞİYLE** karar verildi.