

ADALET ve KALKINMA PARTİSİ T.B.M.M. Grup Başkanlığı
Tarih : 13. 06. 2008
Sayı : 183

Beynelmülk, İmar, Kentsel Yenileme ve Turizm
Adalet
17.6.2008 2/283
24. Klm
ERİŞİM

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun teklifimiz, genel gerekçe ve madde gerekçeleri ilişikte sunulmuştur.

Gereğini arz ederiz.



Mevlüt ÇAVUŞOĞLU
Antalya Milletvekili



Veysi KAYNAK
Kahramanmaraş Milletvekili

GENEL GEREKÇE

4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanunun 1 inci maddesinde yer alan "gemi", "ticaret gemisi" ve "yolcu gemisi" tanımlarının çok geniş olması ve küçük tonilatosu olan deniz araçları ile büyük tonilatosu olan deniz araçlarına aynı sorumluluğun yüklenmesi uygulamada bazı adaletsizliklere neden olmaktadır. Özellikle, idarî para cezaları bakımından çok küçük bir deniz aracı sahibi ya da donatanına aracın değerinin çok üzerinde idarî para cezası verilebilmektedir. Bu adaletsizliği gidermek amacıyla Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle idarî para cezalarındaki alt sınır azaltılmıştır.

5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 154 üncü maddesinde yapılan değişiklikle, özel mülkiyete konu taşınmazlara karşı yapılacak müdahale veya yararlanmalara engel olma eyleminin şikâyet üzerine cezalandırılması amaçlanmıştır.

5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesinin ikinci fıkrasındaki hükmün yanlış uygulanması nedeniyle, konut sıkıntısı çekilen ülkemizde inşaat ruhsatına uygun biçimde yapılan bina kullanılabilir duruma gelmesine rağmen henüz yapı kullanma izinin alınmaması sebebiyle elektrik, su ve telefon hizmetlerinden yararlanılamaması pek çok vatandaşın mağduriyetine yol açmaktadır. Bu sıkıntıyı gidermek amacıyla maddede değişiklik yapılmıştır.

3402 sayılı Kanunun gerekçesinde ve görüşme tutanaklarında, maddede öngörülen hak düşürücü sürenin taşınmazın niteliğine bakılmaksızın özel mülkiyete konu olsun veya olmasın, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları da kapsayacak şekilde düzenlediği ifade edilmiş olmasına rağmen Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararıyla 10 yıllık hak düşürücü sürenin özel mülke konu olmayan taşınmazlar yönünden işlemeyeceği, bu taşınmazlar yönünden 10 yıllık hak düşürücü süre geçse bile tapuya kayıtlı bir taşınmazın kamu malı olduğu iddiasıyla her zaman dava konusu edilebileceği ve tapusunun iptal edileceği kabul edilmiş ve mahkemelerce bu yönde kararlar verilmiştir.

3402 Sayılı Kanunun 12. maddesinin üçüncü fıkrasının, Anayasanın 2, 23 ve 35. maddeleri ile 153. maddesinin son fıkrasına aykırılığı ileri sürülerek iptaline ilişkin talebi karara bağlayan Anayasa Mahkemesi 8/10/1991 tarihi ve 1991/9-36 sayılı kararında; "itiraz konusu kural, genel nitelikte, nesnel bir esas getirmekte olup, mülkiyet hakkını değil, yasalarımızda görülen benzer hükümler gibi dava hakkını sınırlamaktadır. Kamu düzeninin gerektirdiği durumlarda yasa koyucunun kimi hak düşürücü süreler koyabileceği doğaldır. Kadastroya dayanılarak kurulan sicillere karşı açılacak davaların hak düşürücü bir süreye bağlanması da hukuk ilke ve kurallarına aykırılık oluşturmaz.

Mülkiyet hakkının sağlıklı temellere oturtulmasını isteyen yasa koyucu, ayrıca kadastro planlarının düzenlenmesine büyük önem vererek bunların gerçekleşmesi yolu ile kamu düzenini kurmaya ve korumaya yönelmiştir. Uygulama sonunda saptanan durumun, belli süre geçtikten sonra eski olaylara dayanılarak uyuşmazlık konusu yapılması istenilmemiş ve bunda kamu düzeni yönünden yarar görülmüştür. Bu kuralla getirilen sınırlama, mülkiyet hakkına değil, hak arama özgürlüğüne ilişkindir. Mülkiyet kavramını değiştirmeyen, yapısını daraltmayan, bağını ortadan kaldırmayan, kullanılıp yararlanılmasını engellemeyen, ancak ona bağlı hakların kullanılma süresini düzenleyen kurallar doğrudan hakka yönelik değildir, incelenen düzenlemeyle kısıtlanan, mülkiyet hakkı değil, dava açma hakkı, başvuru hakkıdır."; demek suretiyle düzenlemenin hakka yönelik olmadığını dolayısıyla kısıtlananın Özel mülkiyet ve kamu mülkiyeti hakkı değil, dava açma hakkı olduğunu belirtmiştir.

Türk Medeni Kanununun "iyiniyetli üçüncü kişilere karşı" başlıklı 1023. maddesinde yer alan "Tapu kütüğündeki tescile iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya bir başka ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımı korunur."; hükmüne rağmen Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun söz konusu uygulaması nedeniyle 10 yıllık hak düşürücü süre geçtikten sonra tapudaki kayda güvenerek taşınmaz edinen iyiniyetli kişilerin tapuları zaman sınırlaması olmaksızın iptal edilerek taşınmazları ellerinden alınmaktadır. Mevcut uygulama, tapuya "güvenerek taşınmaz satın alan iyiniyetli kişilerin tapularının herhangi bir bedel ödenmeksizin iptaliyle sonuçlandığından bu durum tapuya güven ilkesini işlemez hale getirmekte ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı Protokolün 1. maddesini ihlal ettiğinden Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi tarafından Türk Devleti aleyhine ihlal kararı verilmesine sebep olmaktadır.

Teklif, açıklanan nedenlerle hazırlanmıştır.

MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- 4922 sayılı Kanunun 1 inci maddesinde "gemi", adı, tonilatosu ve kullanma amacı ne olursa olsun denizde kürekten başka aletle yola çıkabilen her türlü araç olarak; menfaat sağlamak kastıyla denizde kullanılan her gemi "ticaret gemisi" ve on ikiden fazla yolcu taşıyan her ticaret gemisi de "yolcu gemisi" olarak tanımlanmıştır. Buna göre denizde kürekten başka aletle hareket eden her türlü araç gemi olarak kabul edilmiş ve tonajına bakılmaksızın her türlü gemiye aynı statüde sorumluluk yüklenmiştir. Küçük tonilatosu olan deniz araçları ile büyük tonilatosu olan deniz araçlarına aynı sorumluluğun yüklenmesi uygulamada bazı adaletsizliklere neden olmaktadır. Özellikle, idarî para cezaları bakımından çok küçük bir deniz aracı sahibi ya da donatanına aracın değerinin çok üzerinde idarî para cezası verilebilmektedir. Maddede yapılan değişiklikle, idarenin takdir hakkı genişletilerek bu adaletsizliği gidermek amacıyla idarî para cezalarının alt sınırı azaltılmıştır.

MADDE 2- Mülkiyet hakkı; kişilerin hukuk düzeninin sınırları içinde, o şey üzerinde dilediği gibi kullanma, yararlanma ve tasarrufta bulunma yetkisine sahip olmasıdır. Taşınmaz üzerindeki en geniş yetkileri veren aynı hak olan mülkiyet hakkının korunması, hukuk düzeninin vazgeçilmezleri arasında yer alır. Bu sebeple ceza kanunları ve bu arada Türk Ceza Kanunu, mülkiyet hakkına yönelik tecavüzleri cezalandırmaktadır.

Bu çerçevede hakkı olmayan yere tecavüz, 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 154 üncü maddesinde suç olarak düzenlenmiştir.

Ancak, 154 üncü maddede yapılan düzenleme ile Özel mülkiyete konu olmayan ve kamu tarafından her zaman korunması mümkün ve gerekli olan taşınmazlar da kapsama alınmıştır.

Oysa ki, kamuya ait olan veya kamunun hüküm ve tasarrufu altında bulunan malların korunması, idare tarafından, kamu gücünün kullanımı ile her zaman mümkün bulunmaktadır. Öte yandan, kamuya ait taşınmazların ceza hukuku kapsamında korunmasına yönelik hükümler, ilgili kanunlarında yer almaktadır. Şöyle ki; ormanlar bakımından 6831 sayılı Orman Kanununda, kıyılar bakımından 3621 sayılı Kıyı Kanununda, köylünün ortak yararlanmasına ayrılmış, mera, harman yeri, yol ve sulak gibi taşınmaz mallar bakımından Türk Ceza Kanununun 154 üncü maddesinin iki ve üçüncü fıkralarında özel düzenlemeler yer almaktadır. Bu düzenlemeler karşısında kamuya ait taşınmazlar bakımından genel bir ceza hükmünün getirilmiş olması, uygulamada tereddüt ve farklılıklara sebep olduğu gibi yukarıda değinilen idarenin sahip olduğu, aldığı karar ve tedbirleri kolluk gücüyle doğrudan uygulama imkânı karşısında gereksiz bulunmaktadır.

Buna karşılık özel mülkiyete veya özel mülkiyet hakkından kaynaklanan haklara yönelik bir saldırı durumunda bunun "hakkı olmayan yerlere tecavüz" suçu olarak cezalandırılması suretiyle, taşınmazların korunması da zorunlu bulunmaktadır. Bu zorunluluktan hareketle yapılan değişiklikle, bir hakka dayanmaksızın başkasına ait taşınmaz malın veya eklentilerinin kısmen veya tamamen işgal edilmesi, taşınmazın sınırlarının değiştirilmesi veya bozulması yahut herhangi bir suretle hak sahibinin malından kısmen veya tamamen yararlanmasına engel olunması fiilleri şikâyet üzerine cezalandırılan bir suç olarak düzenlenmektedir.

MADDE 3- Konut sıkıntısı çekilen Ülkemizde inşaat ruhsatına uygun biçimde yapılan bina kullanılabilir duruma gelmesine rağmen henüz yapı kullanma izninin alınmaması nedeniyle elektrik, su ve telefon gibi hizmetlerden yararlanılamaması pek çok vatandaşın mağduriyetine yol açmaktadır. Ayrıca, bürokratik işlemlerin uzun bir süre alması nedeniyle yapı kullanma izninin kısa sürede alınmadığı da nazara alındığında, söz konusu mağduriyetin giderilmesi için fıkranın yeniden düzenlenmesi zarureti hasıl olmuştur.

MADDE 4 – 3402 sayılı Kanunun 12'nci maddesinin üçüncü fıkrasına eklenen hükümle; tapu kütüğündeki tescilinde iyiniyetle dayanarak mülkiyet veya başka bir ayni hak kazanan üçüncü kişinin bu kazanımının korunması; dava açma hakkına getirilen 10 yıllık hak düşürücü süre sınırlamasının hakka yönelik olmadığı da dikkate alınarak Anayasada öngörülen eşitlik ilkesi gereğince özel mülkiyet ve kamu mülkiyeti ayrımı yapılmaksızın, gerçek ve özel hukuk tüzel kişileri yanında kamu tüzel kişiliğinin de bu sürede tabii olması; Türk Medeni Kanununda öngörülen tapuya güven ilkesini uygulanamaz hale getiren ve Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesinin Ek 1 numaralı protokolünün 1. maddesine aykırılık oluşturan uygulamanın ortadan kaldırılması ve farklı yorumlar yapılmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır.

MADDE 5 - 3402 Sayılı Kanunun 12'nci maddesinin üçüncü fıkrasında öngörülen 10 yıllık hak düşürücü sürenin taşınmazın niteliğine bakılmaksızın özel mülkiyete konu olsun veya olmasın, devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları da kapsayacak şekilde düzenlediği ifade edilmiş olmasına rağmen Yargıtay Hukuk Genel Kurulu kararıyla 10 yıllık hak düşürücü sürenin devletin hüküm ve tasarrufu altında iddia olunan taşınmazlar yönünden işlemeyeceği, bu taşınmazlar yönünden 10 yıllık hak düşürücü süre geçse bile tapuya kayıtlı böyle bir taşınmazın her zaman dava konusu edilebileceği ve tapusunun iptal edilebileceği kabul edilmiş ve mahkemelerce bu yönde kararlar verilmiştir.

3402 sayılı Kanunun 12'nci maddesinin üçüncü fıkrasında değişiklik yapılarak maddede öngörülen hak düşürücü sürecin taşınmazın niteliğine bakılmaksızın, özel mülkiyete konu olsun veya olmasın, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazları da kapsayacağı açıkça belirtilmiştir.

3402 sayılı Kanunun 12 'nci maddesinin üçüncü fıkrasının bu Kanun Tasarısıyla değişikliğinden önce, Devletin hüküm ve tasarrufu altındaki taşınmazlardan olduğu iddiasıyla tapusunun iptali için açılmış taşınmazlarla ilgili bulunan davalar konusunda belirsizlik yaşanmaması amacıyla 3402 sayılı Kanunun hazırlanış gerekçesine de uygun olarak, görülmekte olan bu davalar hakkında da 10 yıllık hak düşürücü sürenin uygulanması amaçlanmıştır.

MADDE 6- Yürürlük maddesidir.

MADDE 7- Yürütme maddesidir.

ÇEŞİTLİ KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- (1) 10/06/1946 tarihli ve 4922 sayılı Denizde Can ve Mal Koruma Hakkında Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasında ve 21 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan "beşbin" ibaresi, "ikiyüz"; 22 nci maddesinin birinci fıkrasında yer alan "beşbin" ibaresi, "dört yüz" olarak değiştirilmiştir.

MADDE 2- (1) 26/09/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 154 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(1) Bir hakka dayanmaksızın başkasına ait taşınmaz mal veya eklentilerini malikmiş gibi tamamen veya kısmen işgal eden veya sınırlarını değiştiren veya bozan veya hak sahibinin bunlardan kısmen de olsa yararlanmasına engel olan kimseye, suçtan zarar görenin şikâyeti üzerine altı aydan üç yıla kadar hapis ve bin güne kadar adli para cezası verilir."

MADDE 3- (1) 5237 sayılı Kanunun 184 üncü maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"Ancak, yapı ruhsatıyesine uygun olarak inşaatı tamamlanmış olup da, henüz yapı kullanma izni alınamamış binalar hakkında bu fıkra hükmü uygulanmaz."

MADDE 4- (1) 21.06.1987 tarih ve 3402 sayılı Kadastro Kanununun 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasının sonuna aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"Bu hüküm, iddianın ve taşınmazın niteliği ile devlet ya da diğer kamu tüzel kişilikleri olsa dahi tarafların sıfatına bakılmaksızın uygulanır."

MADDE 5- (1) 3402 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

"GEÇİCİ MADDE 8- Tapuda kayıtlı bulunan ancak, Devletin hüküm ve tasarrufu altında olduğu iddiasıyla, tapu kaydının iptaline yönelik açılan ve halen kesinleşmemiş bulunan tapu iptal ve davaları hakkında da bu Kanunun 12 nci maddesinin üçüncü fıkrasındaki hak düşürücü süre uygulanır."

MADDE 6- (1) Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 7- (1) Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

ASLI GİBİDİR

Dr. İrfan NEZİROĞLU
Kanunlar Komisyonu Başkanı