



T.B.M.M.
CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı
Tarih : 01 Şubat 2024
Sayı : 372

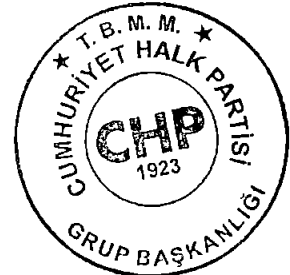
TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun Teklifi ve gerekçesi ekte sunulmuştur.30.01.2024

Gereğini saygılarımla arz ederim.

Av. Mahmut TANAL
Şanlıurfa Milletvekili

TBMM BAŞKANLIĞI	
Tali Komisyon	
Esas Komisyon	Adalet
Tarih: 5-2-2024	Esas No:2/1981



T B M M KANUNLAR ve KARARLAR BSK.LİĞİ
02 Şubat 2024
Numara:

T B M M GENEL EVRAK
/ 02 Şubat 2024
No: 1322370

GEREKÇE

Mülkiyet hakkının korunması noktasında devlete birtakım pozitif yükümlülükler düşmektedir. Anayasa'nın 35. maddesinin lafzında açık bir biçimde düzenlenmemiş ise de bu güvencenin sadece devlete atfedilebilen müdahalelere yönelik sınırlamalar getirdiği, bireyi üçüncü kişilerin müdahalelerine karşı korumasız bıraktığı düşünülemez. Pozitif yükümlülüklerin ortaya çıkmasının nedeni gerçek anlamda koruma sağlanmasıdır. Buna göre anılan maddede bir temel hak olarak güvence altına alınmış olan mülkiyet hakkının gerçekten ve etkili bir şekilde korunabilmesi yalnızca devletin müdahaleden kaçınmasına bağlı değildir. Gerçek anlamda koruma sağlanması için devletin negatif yükümlülükleri dışında pozitif yükümlülüklerinin de olması gerekir. Dolayısıyla Anayasa'nın 5. ve 35. maddeleri uyarınca devletin mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin pozitif yükümlülükleri bulunmaktadır. Bu bağlamda söz konusu pozitif yükümlülükler, kimi durumlarda özel kişiler arasındaki uyuşmazlıklar da dahil olmak üzere mülkiyet hakkının korunması için belirli tedbirlerin alınmasını gerektirmektedir (Türkiye Emekliler Derneği, B. No: 2012/1035, 17/7/2014, §§ 34-38).

4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun 732. ve devamı maddelerinde yer alan önalım hakkının kullanılması noktasında belirli, ulaşılabilir ve öngörülebilir bir kanun hükmünün varlığı tartışmasızdır. Ancak önalım hakkının kullanılması için belirlenen usule göre, ön alım hakkına dayalı tapu iptali ve tescil davasında bedelin geç depo edilmesi, depo edilen bedelin vadeli hesapta nemalandırılmaması gibi hususlar nedeniyle vatandaşların mülkiyet hakkının ihlal edildiği gözetilmelidir.

Anayasa Mahkemesine, ön alım bedelinin enflasyon karşısında uğradığı değer kaybı sebebiyle yapılan bir başvuruda, ön alım hakkına dayalı tapu iptali ve tescili davalarında mahkeme, ön alım bedelinde oluşan değer kaybı şikâyeti yönünden dava açıldıktan sonra makul bir süre içinde ön alım bedelinin vadeli bir mevduat hesabına yatırılması biçiminde basit tedbirle yargı sürecinin hızlı işlememesinin kişiler üzerinde oluşturduğu olumsuz etkileri asgari seviyeye indirme imkânına sahip olup mahkemenin bu tedbirleri almamış olması, mülkiyet hakkının devlete yüklediği pozitif yükümlülüğün ihlali sonucunu doğurduğuna hükmetmiştir.

Tüm bu açıklamalar doğrultusunda, önalım davasına dayalı tapu iptal ve tescil davasında davalı konumunda bulunan taraf bakımından mülkiyet hakkının açık bir biçimde ihlal edildiği cihetiyle, bu mağduriyetin giderilmesi için kanunda pozitif bir düzenlemeye yer verilmesi uygun görülerek işbu kanun teklifinin verilmesi gerekliliği doğmuştur.



MADDE GEREKÇELERİ

MADDE 1- Önalım hakkına dayalı tapu iptali ve tescili davalarında, uzun süren yargılamalar sebebiyle önalım bedelinde oluşan değer kaybının telafi edilebilmesi için satış bedeli ve alıcıya düşen tapu giderlerinin vadeli mevduat hesabına yatırılması amaçlanmıştır.

MADDE 2- Yürürlük maddesidir.

MADDE 3- Yürütme maddesidir.



TÜRK MEDENİ KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN TEKLİFİ

MADDE 1- 22/11/2001 tarihli ve 4721 sayılı Türk Medeni Kanununun 734 üncü maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “yere nakden yatırmakla yükümlüdür” ibaresi “Devlet Bankasında Adalet Bakanlığı adına açtırılan vadeli mevduat hesabına nakden yatırmakla yükümlüdür ve bu meblağa Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası tarafından açıklanan bankalarca bir aya kadar vadeli mevduata uygulanan ağırlıklı ortalama mevduat faiz oranı üzerinden faiz işletilir.” şeklinde değiştirilmiştir.

MADDE 2- Bu Kanun yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 3- Bu Kanun hükümlerini Cumhurbaşkanı yürütür.

