

İhtiyati Haczin Uzun Süre Devam Etmesi Nedeniyle Mülkiyet Hakkının İhlal Edilmesi

Olaylar

Alacaklı tarafından borçlular aleyhine icra takibi başlatılmıştır. Alacaklı, borçlunun keşide ettiği senet borcunu ödemediği gerekçesiyle davalılar ile başvuruçular aleyhine Asliye Hukuk Mahkemesinde tasarrufun iptali davası açmıştır.

Söz konusu dava, bir meskenin satışına ilişkindir. Davacı, borçlunun keşide tarihinden sonra değerinin çok altında bir fiyatla meskeni başvuruçusu Hesna Funda Baltalı'nın eşine sattığını, onun da meskeni Hesna Funda Baltalı'ya hibe ettiğini, bu kişinin de taşınmazı eşiyile birlikte ortağı olduğu başvuruçusu Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti.'ye sattığını ileri sürmüştür.

Davacı, bu hibe ve satış işlemlerinin alacağına kavuşmasını engellemek amacıyla kötü niyetle yapıldığını belirterek tasarrufun iptali ile taşınmazın icra yoluyla satışını talep etmiştir. Mahkeme, uyuşmazlığa konu taşınmaza yönelik tasarrufların iptaline ve davacıya söz konusu taşınmaz üzerinde cebri icra yetkisi tanınmasına karar vermiştir.

Davacı ayrıca taşınmazın tapu kaydına ihtiyati haciz konulmasını talep etmiş, mahkeme, taşınmaza ihtiyati haciz konulmasına hükmetmiştir. Başvuruçular ihtiyati hacze itiraz etmiş, ihtiyati haczin teminat karşılığında kaldırılmasını talep etmiştir. Mahkeme bu talebi reddetmiştir.

Başvuruçular ihtiyati haczin uzun süredir devam etmesi

nedeniyle mağdur olduklarını belirterek yeniden ihtiyati haczin kaldırılmasına karar verilmesi talebinde bulunmuşlardır. Mahkeme, yargılamanın uzadığını kabul etmiş ancak bu durumun ihtiyati haczin kaldırılmasını gerektirmediğine karar vermiştir.

İddialar

Başvurucular, ihtiyati haciz kararının uzun süreden beri devam etmesi nedeniyle mülkiyet haklarının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

Mahkemenin Değerlendirmesi

İhtiyati haciz kararının uzun süredir devam etmesi nedeniyle mülkiyet hakkının ihlali iddiaları başvuru Baltalı Gıda Hayvancılık San. ve Tic. Ltd. Şti. yönünden incelenmiştir.

Mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden tedbirlerin söz konusu olduğu durumlarda tedbiri uygulayan kamu makamlarının ivedi olarak ve özenli bir biçimde davranma yükümlülükleri bulunmaktadır.

Somut olayda taşınmazın tapu kaydına mahkeme tarafından ihtiyati haciz şerhi konulmasıyla başvuru mülkünden yoksun bırakılmamıştır. Ancak bu tedbir şerhi nedeniyle başvuru kişinin taşınmazı ile ilgili ekonomik ve hukuki tasarruflarda bulunması önemli ölçüde sınırlandırılmıştır. Bu sınırlandırmanın taşınmazın değeri üzerinde olumsuz bir etkisinin bulunduğu da açıktır.

Başvuruya konu davada, yalnızca dava konusu taşınmaz ile sınırlı olarak ve alacağın güvence altına alınmasını sağlamak amacıyla taşınmaz üzerindeki tasarruf yetkisini sınırlandıracak şekilde ihtiyati haciz şerhi konulmasının kamu makamlarının takdir yetkisi kapsamında kaldığı değerlendirilmiştir. Ancak taşınmazın tapu kaydına konulan ihtiyati haciz şerhinin on yılı aşkın süredir devam ettiği görülmekte olup süreç bir bütün olarak dikkate alındığında bu sürenin makul olmadığı

kuşkusuzdur.

Devletin, pozitif yükümlölükleri çerçevesinde taşınmaz üzerinde belirli bir süreyle hukuki tasarruflarda bulunulmasının sınırlandırılması bakımından geniş bir takdir yetkisi mevcut ise de bu tedbirlerin uygulanmasının mülk sahibine kaçınılmaz olandan aşırı bir külfet de yüklememesi ve ölçüsüz bir müdahaleye yol açmaması gerekmektedir.

Taşınmazı ile ilgili olarak uygulanan ihtiyati haczin on yılı aşkın bir süredir devam etmesinin mülkiyet hakkı sınırlandırılan başvurucuyu makul olandan daha fazla bir zarara uğrattığı anlaşılmıştır.

Buna karşın başvurucunun kamu makamlarının kusuruna dayalı olarak tedbirin uzun sürmesi nedeniyle uğradığı zararın giderimine ilişkin herhangi bir hukuk yolu mevcut değildir. Dolayısıyla uygulanan tedbirin başvurucuya aşırı ve olağan dışı bir külfet yüklediği değerlendirilmiştir.

Bu durumda başvurucunun mülkiyet hakkının korunmasına ilişkin olarak somut olay bağlamında devletin pozitif yükümlölüklerinin tam ve etkin bir biçimde yerine getirilmediği sonucuna varılmıştır.

Anayasa Mahkemesi açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 35. maddesinde güvence altına alınan mülkiyet hakkının ihlal edildiğine karar vermiştir.