Kooperatif Dairesinde Kesin Hüküm

MAHKEME	KARAR TARİHİ	SONUÇ
Anayasa Mahkemesi İkinci Bölüm	18.02.2026	İhlal

ESAS NO	İLGİLİ HÜKÜMLER
2022/27123	Anayasa 36, HMK 114, HMK 115, HMK 303

ÖZET

Kooperatif dairesi için açılan ilk tapu davası keşif avansı yatırılmadığından reddedildi; iskân belgesiyle açılan ikinci dava kesin hüküm gerekçesiyle usulden reddedildi. AYM, Yargıtay içtihadına dayanan itirazların karşılanmamasını mahkemeye erişim hakkı ihlali saydı.

Bu kararın özeti ve değerlendirmesi
savun.av.tr/kooperatif-tapu-davasinda-kesin-hukum-mahkemeye-erisim-aym-2022-27123/ →

Karar metni

Anayasa Mahkemesi Kararlar Bilgi Bankası sisteminde yayımlandığı hâliyle aktarılmıştır. Heyet, raportör ve vekil adları derlemeye alınmamıştır.

TÜRKİYE CUMHURİYETİ ANAYASA MAHKEMESİ İKİNCİ BÖLÜM KARARI

Başvuru Numarası: 2022/27123

Karar Tarihi: 18/2/2026

[Heyet, raportör, başvurucu ve vekil bilgileri derlemeye alınmamıştır.]

I. BAŞVURUNUN KONUSU

1. Başvuru, kooperatif üyeliğinden kaynaklanan tapu iptal ve tescil davasının kesin hüküm sebebiyle dava şartı yokluğundan reddedilmesi nedeniyle mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiği iddiasına ilişkindir.

II. BAŞVURU SÜRECİ

2. Başvuru 18/3/2022 tarihinde yapılmıştır. Komisyon, aralarında konu yönünden hukuki irtibat bulunması nedeniyle süresinde yapılan 2022/54423 numaralı bireysel başvuruyla ilgili dosyanın 2022/27123 numaralı bireysel başvuru dosyası ile birleştirilmesine, 2022/54423 numaralı bireysel başvuru dosyasının kapatılmasına, incelemenin 2022/27123 numaralı bireysel başvuru dosyası üzerinden yürütülmesine ve incelemeye konu işbu başvurunun kabul edilebilirlik incelemesinin Bölüm tarafından yapılmasına karar vermiştir.

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

III. OLAY VE OLGULAR

4. Başvuru formu ve eklerinde ifade edildiği şekliyle ve Ulusal Yargı Ağı Bilişim Sistemi aracılığıyla erişilen belgelere göre ilgili olaylar özetle şöyledir:

A. Uyuşmazlığın Arka Planı

5. Yüklenici ... [...] Konut Yapı Kooperatifi (Kooperatif) ile bir kısım arsa malikleri arasında Ankara 1. Noterliğinde 3/6/2005 tarihli Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Kat Karşılığı İnşaat Sözleşmesi düzenlenmiştir.

6. Başvurucunun 7/6/2007 tarihinde yaptığı üyelik başvurusu Kooperatifçe kabul edilmiş ve anılan noterlikte yapılan 26/5/2008 tarihli kura çekiminde 46751 ada 3 parselde bulunan 5 numaralı daire başvurucuya isabet etmiştir. Başvurucu, söz konusu dairede birçok eksiklik olsa da dairenin 1/10/2018 tarihinde kendisine teslim edildiğini belirterek Ankara Batı Asliye Ticaret Mahkemesinde (Mahkeme) 17/3/2019 tarihinde açtığı davada uyuşmazlık konusu bağımsız bölümün tapu kaydının iptali ve adına tescili talebinde bulunmuştur.

7. Mahkeme 30/1/2020 tarihli celsede taşınmaz mahallinde 5/3/2020 tarihinde keşif icrasına karar vermiştir. Anılan ara karar şu şekildedir:

"Bir adet inşaat mühendisi ile bir adet kooperatifler konusunda uzman mali müşavirin (taraflarca ittifak edilmediğinden) re'sen seçilerek keşfe götürülmesine,

HMK'un 283 ve Hukuk Muhakemeleri Kanunu Bilirkişi Ücret Tarifesinin 5 vd maddesi hükümleri nazara alınarak bilirkişiler için 600,00-er TL (toplam: 1.200-TL) ücret taktirine, keşif harcı olarak 384,90- TL olmak üzere toplam: 1.584,90 TL keşif ve bilirkişi incelemesi gider avansının ikmali için davacı vekiline iki haftalık kesin mehil verilmesine, verilen kesin mehil içerisinde belirlenen keşif ve bilirkişi inceleme ücreti gider avansı dosyaya ikmal edilmediğinde keşif ve bilirkişi incelemesi deliline dayanmak talebinden vazgeçmiş sayılacağının huzurda ihtarına, (ihtarat yapıldı)

Bu nedenle duruşmanın 09/04/2020 günü saat 10:30 bırakılmasına karar verildi."

8. Başvurucunun keşif ve bilirkişi ücretine ilişkin gider avansını kesin süreye rağmen yatırmaması üzerine Mahkemenin 1/6/2021 tarihli kararıyla davanın ispatlanamadığından reddine karar verilmiştir. Kararın gerekçesi şöyledir:

"Toplanan deliller ve tüm dosya kapsamına göre; Dava, kooperatif üyeliğine dayalı olarak tapu iptali ve tescil talebine ilişkindir.

30/01/2020 tarihli celsede kurulan ara karar gereği mahallinde taraf iddia ve savunmalarının değerlendirilmesi, davaya konu taşınmazın değerinin belirlenmesi için keşif heyetince keşif yapılması ve rapor düzenlenmesi yönünde ara karar kurulduğu, ara karar gereği bilirkişilere yatırılması gereken miktar keşif heyetinde kaç kişi olacağı kişi başı ücret belirtilmiş, kalem kalem harçlar giderler ayrıntılı olarak yazılmış ve masrafın yatırılması için 2 hafta kesin süre verilmiş, kesin sürenin neticeleri huzurda bulunan davacı vekiline hatırlatılmış ve ihtar edilmiştir. Ancak kesin

süreye rağmen davacı tarafça keşif heyetinin ücreti yatırılmamış süreyi kaçırmıştır. Davalı vekili de 10/09/2020, 30/03/2021, 01/06/2021 tarihli celselerde bu hususa değinmiş, davacının keşif ve bilirkişi deliline dayanmasına muvafakatlerinin bulunmadığını beyan etmiştir.

Bilirkişi hususu davacının delili olduğu, delili için gereken keşif ücreti 2 haftalık kesin süre ve ihtarata rağmen yatırılmadığında neticesi usulüne uygun olarak kendisine hatırlatılan ve ihtar edilen davacının bu delile dayanmaktan vazgeçmiş sayıldığı kanaatine varılmıştır.

Nitekim 6100 sayılı HMK 114/g maddesinde gider avansı dava şartı olarak belirlenmiştir. 324. maddesi ise; 'Taraflardan her biri ikamesini talep ettiği delil için mahkemece belirlenen avansı, verilen kesin süre içinde yatırmak zorundadır. Taraf avans yükümlülüğünü yerine getirmezse, talep olunan delilin ikamesinden vazgeçilmiş sayılır.' hükmünü içermektedir.

Tüm bu hususlar incelendiğinde, davanın tapu iptal ve tescil davası olduğu, taşınmazın değerinin belirlenmesi ve taraf iddia ve savunmalarının değerlendirilmesi bakımından keşif ve bilirkişi incelemesinin gerektiği, davacının da bu delile dayanmaktan vazgeçmiş sayıldığı hususları gözetilerek davacının bu itibarla davasının ispatlayamadığı kanaatine varıldığından ispatlanamayan davanın reddine karar vermek gerekmiş ve aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur."

9. Anılan karar taraflarca kanun yoluna başvurulmadığından 9/9/2021 tarihinde kesinleşmiştir.

B. Başvuruya Konu Dava Süreci

10. Bu defa başvurucu 27/9/2021 tarihinde açtığı aynı taşınmaza ilişkin ikinci davada yine dava konusu bağımsız bölümün tapu kaydının iptali ve adına tescili talebinde bulunmuş ve dava dilekçesinde taşınmazın iskanının alındığını belirterek dilekçesine ek olarak 46751 ada 3 parselde bulunan (A ve B blok) yapıya ilişkin 7/1/2021 tarihli “yapı kullanma izin belgesini” ibraz etmiştir.

11. Mahkemenin 28/9/2021 tarihli kararıyla davanın dava şartı noksanlığından usulden reddine karar verilmiştir. Kararın gerekçesi şöyledir:

"Dava, kooperatif üyeliğinden kaynaklanan tapu iptali ve tescil istemine ilişkindir.

Mahkememizin 2019/330 Esas 2021/367 Karar sayılı dosyası dosya arasına celp edilmiş ve incelendiğinde; taraflarının işbu dava tarafları ile aynı olduğu, her iki dava dosyasında da davaya konu Ankara ili Etimesgut ilçesi Bağlıca mahallesi 46751 ada 3 parsel sayılı taşınmaz 1. Bina 5 nolu bağımsız bölümün tapu kaydının iptali ile davacı adına tescilinin talep edildiği, 30/01/2020 tarihli 1 nolu celsede keşif ara kararı verildiği ve keşif masraflarının yatırılması için kesin süre verildiği, sonuçlarının ihtar edildiği, keşif masraflarının yatırılmaması sebebiyle keşfin yapılamadığı, bunun üzerine mahkemece 01/06/2021 tarihli karar ile davanın ispatlanamadığından reddine karar verildiği ve kararın istinaf edilmeksizin 09/09/2021 tarihinde kesinleştiği anlaşılmıştır.

Dava şartları, mahkemece davanın esası hakkında yargılama yapılabilmesi için gerekli olan koşullardır.

Diğer bir anlatımla; dava şartları dava açılabilmesi için değil, mahkemenin davanın esasına girebilmesi için aranan ‘kamu düzeni’ ile ilgili zorunlu koşullardır.

Mahkeme, hem davanın açıldığı günde hem de yargılamanın her aşamasında dava şartlarının tamam olup olmadığını kendiliğinden araştırıp incelemek durumunda olup; bu konuda tarafların istem ve beyanları ile bağlı değildir.

Davanın esası hakkında inceleme yapılabilmesi için varlığı gerekli hallere, olumlu dava şartları (mesela görev, hukuki yarar gibi); yokluğu gerekli hallere ise olumsuz dava şartları denilmektedir (mesela kesin hüküm gibi). Olumsuz dava şartlarından birisi mevcutsa veya olumlu dava şartlarından biri mevcut değilse, davanın esası incelenemez. Bunun amacı, bir davanın esası hakkında incelemeye geçilebilmesi için gerekli bütün şartları ve bunların incelenmesi usulünü tespit etmek, böylece davaların daha çabuk, basit ve ekonomik bir şekilde sonuçlanmasına yardımcı olmaktır.

6100 sayılı HMK'nun 114/1-i maddesinde ‘Aynı davanın, daha önceden kesin hükme bağlanmamış olması.’ dava şartı olarak öngörülmüş, 115/2. maddesinde ise dava şartı noksanlığının tespit edilmesi halinde mahkemece davanın usulden reddine karar verileceği hükme bağlanmıştır. Eldeki dava yönünden Mahkememizin 01/06/2021 tarih, 2019/330 E. 2021/367 K. sayılı ilamının maddi anlamda kesin hüküm teşkil ettiği gözetilerek, davacı tarafından tapu iptal ve tescil talepli olarak açılan işbu davanın, 6100 sayılı HMK'nın 114/1-i ve 115/2 maddeleri gereğince dava şartı noksanlığından usulden reddine karar verilerek aşağıdaki şekilde hüküm kurulmuştur."

12. Başvurucu, istinaf kanun yoluna başvurmuştur. İstinaf dilekçesinde özetle Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun (HGK) 20/12/2017 tarihli ve E.2017/14-2268, K.2017/2020 sayılı kararı uyarınca bu tür davalarda önceki davanın sonraki davada kesin hüküm oluşturmayacağını, ilk dava aşamasında olmayan iskân şartının sağlanması üzerine yeni davanın açıldığını belirtmiştir. Ayrıca ilk kararın davanın esası hakkında verilmiş olmayıp yalnız belli bir dava şartının yokluğuna ilişkin olduğunu, esasa ve usule dair ret nedenlerinin varlığı hâlinde öncelikle usulden redde dair karar verilmesi gerektiğini ve Yargıtay uygulamasında gider avansı yatırılmamasının usulden ret sebebi olduğunu vurgulamıştır. Kaldı ki ilk kararda esastan reddin varlığının kabulünde dahi Yargıtay uygulamaları ve HGK kararı doğrultusunda yeni gelişen durumlara göre önceki davanın sonraki davada kesin hüküm oluşturmayacağını ifade etmiştir.

13. Ankara Bölge Adliye Mahkemesi 23. Hukuk Dairesi (Bölge Adliye Mahkemesi) 15/12/2021 tarihinde istinaf başvurusunun esastan reddine karar vermiştir. Kararın gerekçesi şöyledir:

"HMK m. 359/3 uyarınca; dosya kapsamındaki yazı, belge ve bilgilere, yasaya uygun gerektirici nedenlere, İlk Derece Mahkemesi kararının gerekçesinde dayanılan delillerle, delillerin tartışılması sonucu maddi olay ve hukuki değerlendirmede usul ve yasaya aykırı bir yön bulunmamasına, HMK m.355/1 gereği incelemenin istinaf dilekçesinde belirtilen sebeplerle sınırlı olarak yapılıp, re'sen gözetilmesi gereken, kamu düzenine herhangi bir aykırılığın da bulunmamasına, kararın usul ve esas yönünden hukuka uygun olduğunun anlaşılmasına göre davacı vekilinin istinaf itirazları yerinde görülmediğinden HMK m. 353/1,b,1 gereğince istinaf başvurusunun esastan reddine karar vermek gerekmiştir."

14. Başvurucu, istinaf kararına karşı temyiz kanun yoluna başvurmuştur. Temyiz dilekçesinde, istinaf dilekçesindeki aynı gerekçelerle itirazlarını dile getirmiştir. Yargıtay 6. Hukuk Dairesi (Yargıtay Dairesi) 14/2/2022 tarihinde Bölge Adliye Mahkemesi kararının onanmasına karar vermiştir. Kararın gerekçesi şöyledir:

"Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı delillerle yasaya uygun gerektirici nedenlere ve HMK 355. maddedeki kamu düzenine aykırılık halleri resen gözetilmek üzere istinaf incelemesinin, istinaf dilekçesinde belirtilen sebeplerle sınırlı olarak yapılacağı kuralına uygun biçimde inceleme yapılıp karar verilmiş ve verilen kararda bir isabetsizlik görülmemiş olmasına göre yerinde olmayan bütün temyiz itirazlarının reddiyle usul ve yasaya uygun olan hükmün ONANMASINA, ..."

15. Nihai karar başvurucu tarafından 11/3/2022 tarihinde öğrenilmiştir.

IV. İLGİLİ HUKUK

A. İlgili Mevzuat

16. 12/1/2011 tarihli ve 6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun "Dava şartları" başlıklı 114. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Dava şartları şunlardır:

...

g) Davacının yatırması gereken gider avansının yatırılmış olması.

...

i) Aynı davanın, daha önceden kesin hükme bağlanmamış olması."

17. 6100 sayılı Kanun'un "Dava şartlarının incelenmesi" başlıklı 115. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Mahkeme, dava şartlarının mevcut olup olmadığını, davanın her aşamasında kendiliğinden araştırır. Taraflar da dava şartı noksanlığını her zaman ileri sürebilirler.

(2) Mahkeme, dava şartı noksanlığını tespit ederse davanın usulden reddine karar verir. Ancak, dava şartı noksanlığının giderilmesi mümkün ise bunun tamamlanması için kesin süre verir. Bu süre içinde dava şartı noksanlığı giderilmemişse davayı dava şartı yokluğu sebebiyle usulden reddeder."

18. 6100 sayılı Kanun'un "Kesin hüküm" başlıklı 303. maddesinin (1) numaralı fıkrası şöyledir:

"(1) Bir davaya ait şeklî anlamda kesinleşmiş olan hükmün, diğer bir davada maddi anlamda kesin hüküm oluşturabilmesi için, her iki davanın taraflarının, dava sebeplerinin ve ilk davanın hüküm fıkrası ile ikinci davaya ait talep sonucunun aynı olması gerekir."

19. 6/8/2015 tarihli ve 29437 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Bölge Adliye ve Adlî Yargı İlk Derece Mahkemeleri ile Cumhuriyet Başsavcılıkları İdarî ve Yazı İşleri Hizmetlerinin

Yürütülmesine Dair Yönetmelik'in "Harç, gider avansı ve delil avansının ödenmesi" başlıklı 205. maddesinin ilgili kısmı şöyledir:

"(1) Davacı, yargılama harçları ile her yıl Bakanlıkça çıkarılacak gider avansı tarifesinde belirlenecek olan tutarı dava açarken mahkeme veznesine yatırmak zorundadır. Gider avansı, her türlü tebligat ve posta ücretleri, keşif giderleri, bilirkişi ve tanık ücretleri gibi giderler için davacıdan alınan meblağı ifade eder.

...

(3) Gider avansının yeterli olmadığının dava sırasında anlaşılması hâlinde, mahkemece bu eksikliğin tamamlanması için davacıya iki haftalık kesin süre verilir. Dava şartı olan gider avansının yatırılmaması veya tamamlanmaması hâlinde, dava, dava şartı yokluğundan reddedilir.

(4) Taraflardan her biri ikamesini talep ettiği delil için mahkemece belirlenen avansı, verilen kesin süre içinde yatırmak zorundadır. Delil avansı, tarafların dayandıkları delillerin giderlerini karşılamak üzere mahkemece belirlenen kesin süre içinde ödemeleri gereken meblağı ifade eder. Taraflar birlikte aynı delilin ikamesini talep etmişlerse, gereken gideri yarı yarıya avans olarak öderler. Taraflardan biri avans yükümlülüğünü yerine getirmediğinde, diğer taraf bu avansı da yatırabilir. Delil avansını yatırmayan taraf, o delilin ikamesinden vazgeçmiş sayılır. Tarafların üzerinde tasarruf edemeyecekleri dava ve işlerle, kanunlardaki özel hükümler saklıdır.

(5) Delil avansının ödenmesine, hâkim tarafından dilekçelerin verilmesi, ön inceleme aşaması veya tahkikatın başında karar verilir."

B. Yargıtay Kararları

20. HGK'nın 20/12/2017 tarihli ve E.2017/14-2268, K.2017/2020 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...

Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kâğıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü:

Dava yüklenicinin temlikine dayalı tapu iptali ve tescil olmadığı takdirde tazminatın tahsili istemine ilişkindir.

Davalılar vekilleri somut olay bakımından Muğla 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2009/655 E., 2013/33 K. sayılı kararının kesin hüküm oluşturduğunu ve dava şartı yokluğu nedeniyle davanın reddi gerektiğini, mahkemece kesin hüküm olduğunun kabul edilmemesi hâlinde yüklenicinin edimini yerine getirmemesi nedeniyle davacının tescil isteme hakkının oluşmadığını, taşınmaz bedelinin tahsili istemi yönünden de davanın sıfat yokluğu nedeniyle reddi gerektiğini savunmuşlardır.

Yerel mahkemece yüklenici [...]'a yönelik açılan alacağın tahsili talebi bu dava dosyasından tefrik edilerek ayrı bir esas numarasına kaydına karar verildikten sonra, davacı tarafından inşaatın seviyesine veya gelişen yeni duruma dair beyanda bulunulmadığı dikkate alındığında Muğla 2.

Asliye Hukuk Mahkemesinin 2009/655 Esas, 2013/33 Karar sayılı kararının davacının tapu iptali ve tescil talebi yönünden kesin hüküm oluşturduğu, davacının ödediği bedeli sebepsiz zenginleşme hükümlerine göre yalnızca yükleniciden talep edebileceği dikkate alındığında arsa maliklerinin davada taraf sıfatları bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine dair verilen karar, davacı vekilinin temyizi üzerine Özel Dairece yukarıda gösterilen gerekçe ile bozulmuş ve mahkemece önceki kararda direnilmiştir.

Direnme kararı davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.

Direnme yoluyla Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; davanın tarafları, konusu ve sebebi aynı olduğu ileri sürülen Muğla 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17.01.2013 gün ve 2009/655 E., 2013/33 K. sayılı kararının, eldeki dava bakımından kesin hüküm olarak kabul edilip edilmeyeceği; arsa payı devri karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca yükleniciye bırakılan taşınmazı temlik alan davacının taşınmazın rayiç değerinin tahsiline ilişkin istemi yönünden arsa maliki ile yüklenici arasında zorunlu dava arkadaşlığı bulunup bulunmadığı noktalarında toplanmaktadır.

Kesin hükme yönelik uyuşmazlık bakımından:

Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle; ‘dava şartı’ ile ‘kesin hüküm’ kurum ve kavramları üzerinde durulmasında yarar vardır.

Dava şartları, mahkemenin davanın esası hakkında yargılama yapabilmesi için gerekli olan unsurlardır. Diğer bir anlatımla; dava şartları, dava açılabilmesi için değil mahkemenin davanın esasına girebilmesi için aranan kamu düzeni ile ilgili zorunlu koşullardır.

Mahkeme, hem davanın açıldığı günde hem de yargılamanın her aşamasında dava şartlarının bulunup bulunmadığını kendiliğinden araştırıp inceler ve bu konuda tarafların istem ve beyanları ile bağlı değildir. Dava şartlarının davanın açıldığı günde bulunmaması ya da bu şartlardan birinin yargılama aşamasında ortadan kalktığının öğrenilmesi durumunda mahkemece mesmu (dinlenebilir) olmadığı gerekçesiyle davanın reddedilmesi gerekir.

6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'nun 114. maddesi “(1) Dava şartları şunlardır:

a) Türk mahkemelerinin yargı hakkının bulunması.

b) Yargı yolunun caiz olması.

c) Mahkemenin görevli olması.

ç) Yetkinin kesin olduğu hâllerde, mahkemenin yetkili bulunması.

d) Tarafların, taraf ve dava ehliyetine sahip olmaları; kanuni temsilin söz konusu olduğu hâllerde, temsilcinin gerekli niteliğe sahip bulunması.

e) Dava takip yetkisine sahip olunması.

f) Vekil aracılığıyla takip edilen davalarda, vekilin davaya vekâlet ehliyetine sahip olması ve usulüne uygun düzenlenmiş bir vekâletnamesinin bulunması.

g) Davacının yatırması gereken gider avansının yatırılmış olması.

ğ) Teminat gösterilmesine ilişkin kararın gereğinin yerine getirilmesi.

h) Davacının, dava açmakta hukuki yararının bulunması.

ı) Aynı davanın, daha önceden açılmış ve hâlen görülmekte olmaması.

i) Aynı davanın, daha önceden kesin hükme bağlanmamış olması.

(2) Diğer kanunlarda yer alan dava şartlarına ilişkin hükümler saklıdır.”

hükmünü içermektedir. Buna göre dava şartlarından bazıları olumlu (davanın açılması sırasında var olması gerekli), bazıları ise olumsuz (davanın açılması sırasında bulunmaması gereken) şartlardır.

Dava konusu uyuşmazlığın daha önce bir kesin hüküm ile (6100 sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu (HMK) madde 114/1-i) çözümlenmiş olması da dava şartıdır. Bu şart, olumsuz dava şartı olarak adlandırılır.

Kesin hüküm (hem bireyler için hem de devlet için) hukuki durumda bir kararlılık ortaya koyar. Bununla hukuki güvenlik ve yargı erkine güven sağlandığından kesin hüküm kamu yararı ile doğrudan ilgilidir.

Hemen belirtilmelidir ki kesin hükmün amacı kişiler arasındaki uyuşmazlıkların hem kesinleşme anı hem de gelecek için çözümlenmesidir. Bu amacın gerçekleşmesinde, hem davanın taraflarının hem Devletin hem toplumun yararı vardır. Çünkü kişiler aralarındaki uyuşmazlığın kesin bir biçimde sonuçlanması için dava sırasında bütün olanaklarını kullanırlar ve dava sonucunda verilecek kararla artık bu uyuşmazlığın sona ermesini isterler. Bunda Devletin de yararı vardır. Çünkü Devlet mahkemelerin sınırsız bir biçimde aynı uyuşmazlık ile tekrar tekrar meşgul edilmesini istemez (Arslan, R./ Yılmaz, E./Taşpınar Ayvaz, S.: Medeni Usul Hukuku, Ankara 2016, s.664).

Dava konusu uyuşmazlık hakkında kesin hüküm bulunuyorsa aynı konuda, aynı taraflar arasında ve aynı dava sebebine dayanılarak yeni bir dava açılamaz.

Kesin hüküm itirazı davanın her aşamasında ileri sürülebilir ve mahkemenin de davanın her aşamasında kesin hükmün varlığını kendiliğinden gözetip, davayı kesin hüküm bulunduğu (dava şartı yokluğundan) gerekçesiyle reddetmesi gerekir. Yine kesin hüküm itirazı mahkemede ileri sürülmemiş olsa dahi ilk defa Yargıtay'da (temyiz veya karar düzeltme aşamasında) ve dahası bozmadan sonra da ileri sürülebilir ve tarafların iradesine de bağlı olmayan mutlak bir etkiye sahiptir. O nedenle kesin hükmün varlığının, yargılamanın bir kesiminde nazara alınmamış olması diğer bir kesiminde ele alınmasını engellemez (Kuru, B.:Hukuk Muhakemeleri Usulü, 6. Baskı, 2001, C. V, s. 4980 vd.).

Bu bağlamda kesin delil ise yanları ve hâkimi bağlayan, bu tip delillerle kanıtlanan olayın hukuksal doğru olarak kabul edilmesini gerektiren delillerdir, hâkimin kesin delilleri takdir yetkisi yoktur. Bu biçimde ispatlanan hususu doğru kabul etmek zorundadır.

Hukukumuzda kesin deliller sınırlı olup bunlar senet (HMK. m.205), yemin (HMK. m. 229) ve kesin hükümdür (HMK. m.303). Kesin hüküm de aynı konuda daha sonra açılan davada kesin delil oluşturur (Kuru, C. II, s. 2034 vd). Kesin hüküm şekli anlamda kesin hüküm ve maddi anlamda kesin hüküm, olmak üzere ikiye ayrılır.

Şekli anlamda kesin hüküm, sözü edilen karara karşı artık bütün olağan yasa yollarının kapandığı anlamına gelir. Bazı son kararlar verildikleri anda kesindirler (HMK. m. 361). Yasa yolu açık olan bir karar, yasa yoluna başvurma süresi geçmekle de kesinleşir. Öte yandan, temyiz yolu açık olan bir karar temyiz edilip sonuçta onanmış ve karar düzeltme süresi geçirilmişse, ya da karar düzeltme yoluna gidilip de bu istem reddedilmişse veyahut yasa yoluna başvurmaktan feragat edilmişse verilen hüküm şekli anlamda kesinleşir. Bir hüküm bir kere şekli anlamda kesinleşirse artık bu hükme karşı olağan yasa yollarına başvurulamaz. Bir kararın maddi anlamda kesinleşmesi için öncelikle şekli anlamda kesinleşmesi gerekir.

Maddi anlamda kesin hükmün koşulları 6100 sayılı HMK'nun 303/1. maddesinde açıklanmıştır. Buna göre 'Bir davaya ait şekli anlamda kesinleşmiş olan hükmün, diğer bir davada maddi anlamda kesin hüküm oluşturabilmesi için, her iki davanın taraflarının, dava sebeplerinin ve ilk davanın hüküm fıkrası ile ikinci davaya ait talep sonucunun aynı olması gerekir.'

Kesin hükmün ilk koşulu her iki davanın taraflarının aynı kişiler olması, ikinci koşulu müddeabihin aynılığı, üçüncü koşulu ise dava sebebinin aynı olmasıdır.

Kesin hükmün ikinci koşulu olan müddeabihin, dava konusu yapılmış olan hakların aynı olmasıdır. Önceki dava ile yeni davanın müddeabihlerinin (konularının) aynı olup olmadığını anlamak için hâkimin, eski davada verilen kararın hüküm fıkrası ile yeni davada ileri sürülen talep sonucunu karşılaştırması gerekir. Eski ve yeni davanın konusu olan maddi şeyler fiziksel bakımdan aynı olsa bile bu şeyler üzerinde talep olunan haklar farklı ise müddeabihlerin aynı olduğundan bahsedilemez.

Kesin hükmün üçüncü koşulu ise dava sebebinin aynı olmasıdır. Dava sebebi, hukuki sebepten farklı olarak, davacının davasını dayandırdığı vakıalardır. Öyle ise her iki davanın da dayandığı maddi vakıalar (olaylar) aynı ise diğer iki koşulun da bulunması hâlinde kesin hükmün varlığından söz edilebilir.

Nitekim aynı ilkeler Hukuk Genel Kurulunun 2010/1-602 E. 2010/643 K. sayılı ilamında da vurgulanmıştır.

Kesin hüküm öncelikle (hükmü veren mahkeme de dâhil) diğer bütün mahkemeleri bağlar. Daha açık bir şekilde ifade etmek gerekirse mahkemeler aynı konuda, aynı dava sebebine dayanarak, aynı taraflar hakkında verilmiş olan hüküm ile bağlıdırlar; aynı uyuşmazlığı bir daha (yeniden) inceleyemezler (kesin hüküm itirazı) ve aynı konuya ilişkin yeni bir davada, önceki davada verilmiş olan kesin hüküm ile bağlıdırlar (Kuru, C. V, s. 5051- 5053).

Kesin hüküm kural olarak hüküm fıkrasına münhasırdır ve gerekçeye sirayet etmez. Ancak gerekçe hükme ulaşmak için mahkemece yapılan hukuki ve mantıki tahlil ve istidlallerden (delillerden yargıya varma) ibaret kalmayıp, hüküm fıkrası ile ayrılması imkânsız bir bağlılık içinde

bulunuyor ise istisnaen bu kısmın da kesin hükme dâhil olduğunu kabul etmek gerekir. Hangi gerekçenin hüküm fıkrasına sıkı sıkıya bağlı olduğu her olayın özelliğine göre belirlenir.

Somut olayın açıklanan ilkeler çerçevesinde değerlendirilmesine gelince; mahkemece Muğla 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17.01.2013 gün ve 2009/655 E., 2013/33 K. sayılı dosyasının eldeki dava açısından kesin hüküm oluşturduğu kabul edilmiştir. Ne var ki her iki davanın konusu, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi olup, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı olarak açılan davalarda inşaatın devamlılık göstermesi ve inşaat seviyesinin sürekli değişebileceği dikkate alındığında önceki tarihli davanın konusu ile sonraki davanın konusunda ayniyet bulunmamakta ve önceki davada verilen hüküm sonraki dava için kesin hüküm oluşturmamaktadır.

Hâl böyle olunca, davacının yeni bir dava ile tapu iptali ve tescil istemesinde herhangi bir usulsüzlük bulunmamaktadır. O hâlde mahkemece tapu iptali ve tescil isteminin kesin hüküm bulunduğu gerekçesiyle reddine dair kararında direnmesi doğru değildir.

...

Hâl böyle olunca yerel mahkemece Hukuk Genel Kurulunca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulması gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.

Bu nedenlerle direnme kararı bozulmalıdır."

21. HGK'nın 21/12/2021 tarihli ve E.2018/(14)7-174, K.2021/1712 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...

36. Yapılan açıklamalar ışığında somut olayın incelenmesine gelince; davalı olan arsa sahipleri ile davalı yüklenici arasında 19.10.1990 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi ve 17.04.1996 tarihli ek sözleşme yapılmış, davacı harici şekilde düzenlenmiş sözleşme ile dava konusu daireyi yükleniciden satın almıştır. Mahkemece kesin hüküm olduğu belirtilen Muğla 2. Asliye Hukuk Mahkemesinin 17.01.2013 tarihli ve 2009/655 E., 2013/33 K. sayılı dosyasında, eldeki davada davacı olan [...]'ın da içinde bulunduğu davacılar tarafından aynı davalılar hakkında aynı hukukî sebebe dayalı olarak dava konusu dairenin (ve diğer davacılar tarafından temlik alınan dairelerin) tapu kaydının iptali ve tescil isteminde bulunulmuş, fen ve imar kurallarına uygun olarak imal edilme ediminin yerine getirilmediği, inşaatın kabul edilebilir seviyeye ulaşmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ve verilen karar temyiz incelemesinden geçerek kesinleşmiştir. Eldeki davada da davacı, yine yüklenicinin temliki işlemine dayalı tapu iptali ve tescil, bunun mümkün olmaması hâlinde taşınmazın rayiç değerinin tahsili isteminde bulunmuştur.

37. Yukarıda ayrıntılı olarak ifade edildiği üzere, bu tür davalarda, yüklenicinin veya onun halefi olan davacının, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine göre binayı sözleşmeye, amacına, fen ve sanat kurallarına uygun imal ederek arsa sahibine teslim etmesi hâlinde şahsi hak kazanılmış olacağından yüklenicinin edimini yerine getirip getirmediğinin, ardından sözleşme hükümlerindeki diğer borçlarını ifa edip etmediğinin açıklığa kavuşturulması zorunludur. Somut olayda, her iki davanın konusunun, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi olduğu görülmekte ise de, arsa payı

karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı olarak açılan davalarda yüklenicinin ilim ve fenne uygun inşaat yaparak arsa sahibine teslim etme edimini yerine getirip getirmediği her davada ayrıca değerlendirilmesi gereklidir. Zira bu sözleşmelerde, sözleşmenin geçerli ve ayakta olduğu sürede, edimin konusunu oluşturan inşaatın devamlılık göstermesi nedeniyle inşaat seviyesinin sürekli değişebileceği dikkate alındığında, önceki tarihli davanın konusu ile sonraki dava konusunun aynı olduğunu kabul etmek mümkün değildir; dolayısıyla önceki davada verilen hüküm sonraki dava için kesin hüküm oluşturmayacaktır.

38. O hâlde, davacının yeni bir dava ile tapu iptali ve tescil istemesinde herhangi bir usulsüzlük bulunmamaktadır. Bu durumda, mahkemece arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin geçerli ve ayakta olması, edimin konusunu oluşturan inşaatın devamlılık göstermesi göz önüne alınarak işin esasına girilmesi ve sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken, hatalı değerlendirme ve eksik incelemeyle karar verilmesi yerinde değildir.

39. Diğer taraftan; davacı önceki davadan farklı olarak tapu iptali ve tescil isteğinin yanında, bunun mümkün olmaması hâlinde taşınmazın rayiç değerinin davalılardan tahsilini talep etmiştir. Davacının tazminat isteminin dayanağı yüklenicinin adi yazılı sözleşme ile davacıya yaptığı temlik işlemidir. Mahkemece bu hususta da bir değerlendirme yapılmadan karar verilmiş olması da doğru görülmemiştir. ..."

22. Yargıtay (Kapatılan) 14. Hukuk Dairesinin 20/6/2013 tarihli ve E.2013/7972, K.2013/9413 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"... Mahkemece, kararın aynı hukuki nedenlere ve vakıalara dayalı olduğu, taraflarının ve konusunun aynı olduğu, dolayısıyla dava tarihi itibariyle kesin hüküm oluştuğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ise de bu tür davalarda yükleniciden temlik alınan kişisel hakka dayalı olarak açılan tescil isteğinin kabulü için yüklenicinin veya onun halefi olan davacının arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine göre binayı sözleşmeye, amacına, fen ve sanat kurallarına uygun imal ederek arsa sahibine teslim etmesi halinde şahsi hak kazanılmış olacağından önceki hükmün kesin hüküm niteliğinden söz edilemez. Bir başka anlatımla, aynı taraflarca, daha önce açılan ve reddedilen davanın yargılama aşamasında tespit edilen inşaatın gerçekleşme oranı, eldeki davanın açıldığı tarihte farklı olabileceğinden yeniden dava açılmasına engel bir durum söz konusu değildir. Bu itibarla işin esasına girilerek sonucuna göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde hüküm kurulması doğru görülmemiş, bu sebeple kararın bozulması gerekmiştir. ..."

23. Yargıtay (Kapatılan) 23. Hukuk Dairesinin 10/9/2019 tarihli ve E.2016/5993, K.2019/3503 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...Mahkemece iddia, savunma ve tüm dosya kapsamına göre, açılan davada dava şartlarının mevcut olmadığı gerekçesiyle davanın 6100 sayılı HMK'nın 303 ve 114/1-i maddeleri uyarınca dava şartı yokluğundan reddine karar verilmiştir.

Kararı davacı vekili temyiz etmiştir.

Dava, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tapu iptal ve tescil talebine ilişkindir. Arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tapu iptal ve tescil davalarında ilk açılan dava tarihindeki

durum ile sonradan açılan dava tarihindeki durum arasında fark bulunabileceğinden önceki davada verilen karar, eldeki dava için kesin hüküm oluşturmaz. Mahkemece işin esasına girilerek uygun sonuca göre karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde karar verilmesi doğru olmamış, bozmayı gerektirmiştir."

24. Yargıtay (Kapatılan) 23. Hukuk Dairesinin 22/10/2019 tarihli ve E.2016/6454, K.2019/4369 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...

Mahkemece, kararın aynı hukuki nedenlere ve vakıalara dayalı olduğu, taraflarının ve konusunun aynı olduğu, dolayısıyla tapu iptali ve tescil talebi yönünden dava tarihi itibariyle kesin hüküm oluştuğu gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ise de bu tür davalarda yükleniciden temlik alınan kişisel hakka dayalı olarak açılan tescil isteğinin kabulü için yüklenicinin veya onun halefi olan davacının arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine göre binayı sözleşmeye, amacına, fen ve sanat kurallarına uygun imal ederek arsa sahibine teslim etmesi halinde şahsi hak kazanılmış olacaktır. Arsa payı karşılığı inşaat yapım sözleşmelerine dayanılarak açılan davalarda her halde kesin hükümden söz etmek mümkün değildir. Sözleşme geçerli olduğu sürece inşaata devam edebileceğine göre, açılan ilk davadan sonra inşaatın kabul edilebilir seviyeye getirilmiş olması mümkündür. Önceki dava sonraki dava için kesin hüküm oluşturmaz. Bu nedenle mahkemece, inşaatın seviyesinde son durum tespiti yapılmadan kesin hüküm nedeniyle davanın reddine karar verilmesi doğru görülmemiştir. ..."

25. Yargıtay (Kapatılan) 15. Hukuk Dairesinin 9/12/2019 tarihli ve E.2019/2309, K.2019/5068 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"Dava, kat karşılığı inşaat sözleşmesinden kaynaklı tapu iptâli ve tescil, olmadığı taktirde tazminat istemine ilişkin olup, mahkemece davanın kesin hüküm sebebiyle dava şartı yokluğundan usulden reddine dair verilen karar, davacı vekilince istinaf edilmiştir. Bölge adliye mahkemesince davacının istinaf başvurusunun esastan reddine karar verilmiş olup, karara karşı davacı vekilince süresi içinde temyiz kanun yoluna başvurulmuştur. Davacı yüklenici, davalı arsa sahibidir.

...

Mahkemece yapılan yargılama sonucunda, Kırıkkale 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 2006/193 Esas sayılı dosyası ile huzurdaki dava dosyasının aynı nitelikte olduğu ve aynı nitelikteki dava daha önce kesin hükme bağlandığı için HMK'nın 114/i maddesi gereği dava şartı bulunmadığından davanın usulden reddine dair verilen karar, davacı vekilince istinaf edilmiş olup, istinaf mahkemesince davacının istinaf başvurusu esastan reddedildiğinden, istinaf mahkemesi kararı davacı vekilince süresi içinde temyiz edilmiştir.

Kesin hüküm, 6100 sayılı HMK'nın 303. maddesinde 'Bir davaya ait şeklî anlamda kesinleşmiş olan hükmün, diğer bir davada maddi anlamda kesin hüküm oluşturabilmesi için, her iki davanın taraflarının, dava sebeplerinin ve ilk davanın hüküm fıkrası ile ikinci davaya ait talep sonucunun aynı olması gerekir. Bir hüküm, davada veya karşılık davada ileri sürülen taleplerden, sadece hükme bağlanmış olanlar hakkında kesin hüküm teşkil eder. Kesin hüküm, tarafların küllî halefleri

hakkında da geçerlidir…' hükmü bulunmaktadır. Bu hükme göre kesin hükümden bahsedebilmek için; a) davanın taraflarının aynı olması ve b) dava sebeplerinin aynı olması ve c) dava konusunun aynı olması gerekir. Tarafların aynı olmasından anlaşılması gereken; her iki davada da tarafların aynı kişiler olması anlamına gelir. Hükmün davanın tarafları dışında üçüncü kişilere kural olarak herhangi bir etkisi yoktur. Zaten davada taraf olmayan bir kişiyi kararın bağladığının kabulü hukuki dinlenilme hakkına da aykırılık teşkil eder. İkinci unsur olarak dava sebeplerinin aynı olmasından anlaşılması gereken ise; davacının talep sonucunu dayandırdığı vakıaların aynı olması anlamına gelir. Aynı vakıalara dayanılarak dava açılması halinde kesin hükmün varlığından söz edilir. Üçüncü ve son unsur ise; dava konusunun aynı olmasıdır. Dava konusunun aynı olup olmadığının anlaşılması için yapılacak şey her iki davanın netice-i talep kısmının aynı olup olmadığına bakmaktır. Her iki davanın talep sonucu kısmı aynı ise kesin hükmün varlığından bahsedilebilir. Öte yandan kesin hükmün varlığı HMK'nın 114. maddesinin i) bendinde olumsuz dava şartı olarak düzenlenmiştir.

…

Temyiz incelemesine konu dava ile kesin hüküm kabul edilen önceki davanın tarafları ve 21 nolu bağımsız bölümün tapusunun iptali ve tescili bakımından talep sonucu aynı ise de, taraflar arasındaki arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi feshedilmemiş olup önceki davanın yüklenicinin edimini tam olarak yerine getirmemiş olduğu gerekçesiyle reddedildiği, taraflarca edimlerin yerine getirilmesi halinde yeniden dava açılmasının mümkün olması sebebiyle davacı tarafça önceki karardan sonra edimin ifa edildiği iddiasıyla dava açıldığı ve kanun yolu aşamasında 09.03.2018 tarihli yapı kullanma izin belgesi sunulduğu anlaşıldığından, davacının huzurdaki davada talep sonucunu dayandırdığı vakıaların aynı olmadığı ancak aynı vakıalara dayanılarak dava açılması halinde kesin hükmün varlığından söz edilebileceği, buna göre kesin hüküm koşulları oluşmadığından mahkemece işin esası incelenip deliller toplandıktan sonra, sonucuna uygun bir karar verilmesi gerekirken aksi düşünceden hareketle kesin hüküm nedeniyle davanın reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olmuştur."

26. Yargıtay 6. Hukuk Dairesinin 5/6/2024 tarihli ve E.2022/4386, K.2024/1984 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"…

4- Mahkemece bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda verilen 10/03/2016 tarihli ikinci kararda, mahkemenin önceki kararında direnilmesi ile davanın HMK'nın 114/1-i maddesi gereğince kesin hüküm dava şartı noksanlığından reddine karar verilmiştir.

5- Mahkemenin direnme kararına karşı, davacı vekilince temyiz yoluna başvurulması üzerine, Yargıtay Hukuk Genel Kurulunun 24/01/2018 tarihli, 2017/14-2534 E. ve 2018/88 K. sayılı ilamında; her iki davanın konusu, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi olup, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı olarak açılan davalarda yüklenicinin ilim ve fenne uygun inşaat yaparak arsa sahibine teslim etme edimini yerine getirip getirmediğinin her davada ayrıca değerlendirilmesi gerektiği, bu sözleşmelerde edim konusu inşaatın devamlılık göstermesi nedeniyle inşaat seviyesinin sürekli değişebileceği dikkate alındığında önceki dava ile sonraki dava konusunun aynı

olduğunun kabul edilemeyeceği, önceki davada verilen hükmün sonraki dava için kesin hüküm oluşturmayacağı, davacının yeni bir dava ile tapu iptali ve tescil istemesinde herhangi bir usulsüzlük bulunmadığı, mahkemece işin esasına girilerek bir sonuca varılması gerektiği gerekçesiyle, direnme hükmünün bozulmasına karar verilmiştir.

6- Mahkemece ikinci bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda verilen 10/09/2019 tarihli üçüncü kararda, inşaat ruhsatının yasal süresinin geçmiş olması ve değiştirilen imar mevzuatı gereği davacının satın aldığı bağımsız bölümün tapusunun genel taşınmazdan ayrılması mümkün olmadığından davacıya satılan bağımsız bölümün arsa sahipleri adına olan tapu kaydının iptali ile davacı adına tescili mümkün değil ise de işbu dava açılırken davacı, arsa payı tescil talebinin ifasının mümkün olmaması halinde konut değerini talep ettiğinden, davalı müteahhit davacı ile yaptığı sözleşme gereği, diğer davalı arsa sahipleri de müteahhit ile yapılan sözleşmede kendilerine düşen bağımsız bölümlerin %100 oranında tamamlanarak teslim edilmesi nedeniyle müteahhidin satış vaadinden müştereken ve müteselsilen sorumlu olacaklarından yapının değeri dava tarihi itibariyle 184.128,00 TL olarak belirlenmiş ise de taleple bağlı kalındığı gerekçesiyle davanın kabulü ile, 100.000,00 TL'nin müştereken ve müteselsilen davalılardan tahsiline karar verilmiştir.

7- Mahkemenin üçüncü kararına karşı, taraflar vekillerince temyiz kanun yoluna başvurulması üzerine, Yargıtay (Kapatılan) 15. Hukuk Dairesinin 16/12/2020 tarihli, 2020/1654 E. ve 2020/3241 K. sayılı ilamında; davalı arsa sahipleri ile davalı yüklenici arasındaki 17/04/1996 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinde yapı kullanma izin belgelerinin yüklenici tarafından alınacağının hükme bağlandığı, bilirkişi raporunda 701 parseldeki yapıların bitmiş ve kullanılabilir olduğu, diğer parsellerdeki imalâtın natamam olduğu, 702 nolu parseldeki bağımsız bölüm için riskli bina raporu hazırlanması nedeniyle taşınmazda ve diğer parsellerdeki binalara iskan ruhsatının alınamayacağı ancak yıkılarak yeni imar planı hükümlerine göre yeni binalar yapılacağı, 703 parselin bir kısmının imar yoluna tecavüzlü olduğu, belediye yazısında yapı ruhsatı yenilenmediğinden hükümsüz hale geldiği, yapı kullanma izin belgesinin alınmadığı, yapıların ruhsat eki mimari projesine de uygun olmadığı belirtildiği, inşaatın yasal olarak tamamlandığından ve yüklenicinin yükümlülüğünü ifa ettiğinden bahsedilemeyeceğinden yükleniciden alacağın temliki gereğince daireyi temlik alan davacının da tescile hak kazandığının söylenemeyeceği, ancak mahkemece inşaatın yasal hale getirilmesinin mümkün olup olmadığı hususunun araştırılmadığı ve raporda herhangi bir değerlendirme yapılmadığı, mahkemece; davalılar arasında imzalanan sözleşme ile belediyeden işlem dosyası ve projeler de getirtildikten sonra yeniden oluşturulacak bilirkişi ile keşif de yapılarak davalı arsa sahipleri ile yaptığı sözleşme ve ekleri ile tasdikli projesi yapı ruhsatı ile imar mevzuatına göre, yüklenicinin inşaatı tamamlayıp bağımsız bölüm ya da arsa paylarına hak kazanıp kazanmadığının tespit edilmesi, inşaatın getirildiği seviye itibari ile eksik ve kusurlu işler depo ettirilerek birlikte ifa sureti ile davacının tapu iptâl ve tescil isteyip isteyemeyeceği değerlendirilerek, proje ruhsat ve imar mevzuatına aykırılıklar var ise; ruhsat ve proje tadilatı ile yasal hale getirilip getirilemeyeceğinin değerlendirilmesi, yasal hale getirilebilecekse bunun için gerekli iş ve işlemlerin ilgili belediyeden sorularak bir kuşkuya yer vermeyecek şekilde belirlenmesi; alınacak cevaba göre bilirkişi vasıtasıyla keşif yapılarak rapor alınmak suretiyle inşaatın yasal hale getirilmesi için gereken tüm işler için davacıya makul süre ve yetki verilmesi,

ruhsat proje ve imara aykırılıkların giderilmesi halinde tapu iptâl ve tescile hükmedilebileceği, davalı arsa sahipleri davaya karşı çıkmakta haklı olduklarından ücreti vekâlet ve yargılama giderinden sorumlu tutulmamaları, davacının tapu iptal ve tescile hak kazanamaması halinde davacının bedel ile ilgili taleplerinin HMK'nın 177. maddesinde yapılan değişiklik nazara alınarak ıslah talebi de değerlendirilerek davalı yükleniciden tahsiline karar verilmesi gerektiği gerekçesiyle hükmün taraflar yararına bozulmasına, tarafların sair temyiz itirazlarının bu aşamada incelenmesine yer olmadığına karar verilmiştir.

8- Mahkemece üçüncü bozma ilamına uyularak yapılan yargılama sonucunda verilen 23/06/2022 tarihli dördüncü kararda, ilgili belediyeye yazılan müzekkere cevabında davaya konu imalatın ruhsat ve projelerinin ruhsat ve proje tadilatı yapılarak yasal hale getirilemeyeceği, bunun yasal olarak mümkün olmadığı cevabı verildiğinden yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılması gereksiz yargılama giderine neden olacağından ve yargılamaya bir yenilik katmayacağından buna gerek görülmediği, gerekçesiyle davanın kısmen kabulü ile davalı arsa sahipleri yönünden açılan davanın reddine, davalı [...] yönünden açılan davanın kabulü ile 100.000,00 TL'nin bu davalıdan tahsiline karar verilmiştir.

9- Mahkemenin dördüncü kararına karşı davacı vekili ile davalı yüklenici [...] vekili tarafından süresinde temyiz yoluna başvurulması üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü:

Kamu düzenine aykırılık halleri ile uyulan bozma kararı gereğince inceleme yapılarak hüküm verilmiş olduğu, kararın dayandığı gerektirici sebepler ve delillerin takdirinde bir isabetsizlik bulunmadığı, bozmaya uyulmakla karşı taraf yararına kazanılmış hak durumunu oluşturan yönlerin ise yeniden incelenmesine hukukça imkân bulunmadığı ve yine sözleşmenin bir bütün olduğu gözetilerek, sözleşme gereğince yapılacak bağımsız bölümlerin bütünü üzerinden tespit olunan tamamlanma oranı kabul edilebilir imalat seviyesinin altında kaldığı gibi bağımsız bölümlere ait kat irtifakının da kurulmadığı ve yapıdaki aykırılıkların tadilatla dahi yasal hale getirilmesinin mümkün olmadığı tespit edildiğinden asli talep olan tapu iptali ve tescil isteminin reddine karar verilmesinde isabetsizlik bulunmadığı anlaşılmakla; davalı [...] vekilinin tüm, davacı vekilinin aşağıdaki paragrafların kapsamı dışında kalan sair temyiz itirazları yerinde görülmemiştir.

Davacı vekilinin diğer temyiz itirazlarına gelince; davacı temlik alan vekili dava dilekçesi ile, müvekkilinin davalılar arasında akdedilen 19/10/1990 tarihli arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi uyarınca 699, 700, 701, 702, 703 nolu parseller üzerinde inşa edilecek dairelerden yükleniciye isabet eden 703 parsel ve 22 nolu daireyi adi yazılı sözleşme ile temlik aldığını, satış bedelini yükleniciye ödeyip daireyi kullanmaya başladığını, ancak davalı arsa sahiplerinin bağımsız bölüme düşen arsa payını devretmediğini ileri sürerek dava konusu bağımsız bölüme düşen arsa payının tapusunun iptali ile davacı adına tesciline, bu talep kabul edilmediği taktirde ikinci kademede tazminat isteminde bulunmuştur.

Davalı yüklenici davaya cevap vermemiş, davalı arsa sahipleri de yüklenicinin sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmediğini, inşaatın tamamlanmadığını belirterek davanın reddini savunmuşlardır.

Mahkemece bozma ilamlarına uyularak verilen son kararda, ilgili belediyeye yazılan müzekkere cevabı ile davaya konu imalatın, ruhsat ve projelerinin ruhsat ve proje tadilatı yapılarak yasal hale getirilemesinin yasal olarak mümkün olmadığı cevabı verildiğinden yeniden keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmaksızın arsa sahiplerine yönelik tapu iptal ve tescil talebinin reddine, yükleniciye karşı açılan davanın taleple bağlı kalınarak 100.000,00 TL üzerinden kabulüne karar verilmiştir.

Her ne kadar mahkemece arsa sahiplerine yönelik ve asli talep olan tapu iptal ve tescil talebinin esastan reddi ile terditli talep olan tazminat isteğinin incelenmesi neticesinde dava konusu taşınmazın dava tarihindeki değeri üzerinden yüklenici aleyhine tahsil hükmü kurulması isabetli ise de, yargılama sırasında 20/02/2019 tarihinde icra edilen keşif akabinde aldırılan 11/03/2019 tarihli bilirkişi raporunda dava konusu bağımsız bölümün arsa payı ve yapı değeri birlikte gözetilerek (arsa değeri 141.300,00 TL, yapı değeri 42.828,00 TL olmak üzere) dava tarihindeki değerinin 184.128,00 TL olarak belirlendiği, bilirkişi raporunun davacı vekiline 19/03/2019 tarihinde tebliği üzerine davacı vekilince 26/03/2019 tarihli itiraz ve beyan dilekçesi ile süresi içerisinde işbu rapora karşı aynı sözleşme kapsamında ve aynı inşaat içerisinde yer alıp da farklı davacılar tarafından aynı davalılara karşı açılan dava dosyalarında belirlenen komşu bağımsız bölümlerin emsal değerleri bildirilerek itiraz edildiği ve ek rapor talebinde bulunulduğu, 25/04/2019 tarihli celsede miktar açısından rapora itirazın tekrarladığı halde, mahkemece gerek aynı celsede gerek sonraki celselerde talep ara karara bağlanmadan ve hükmün gerekçesinde de rapora itirazlara neden itibar edilmediği açıklanmadan itiraza uğrayan bedel üzerinden karar verilmesi doğru olmamış, bozmayı gerektirmiştir. ..."

27. Yargıtay (Kapatılan) 23. Hukuk Dairesinin 8/9/2020 tarihli ve E.2018/1540, K.2020/2669 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...

2) Asıl davada davacı kooperatif vekilinin, tapu iptal ve tescil isteminin reddine ilişkin hükme yönelik temyiz itirazları yönünden yapılan incelemede;

Asıl dava, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tapu iptal ve tescil istemine ilişkindir.

Davacı kooperatif ile davalı arsa sahipleri arasında 23.08.1989 tarihinde arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi düzenlenmiştir. Arsa sahipleri tarafından, yüklenici kooperatifin sözleşmede kararlaştırılan sürede edimlerini yerine getirmediği ileri sürülerek, sözleşmenin geriye etkili olarak feshi ve tapuların iadesi istemiyle açılan davada, Eyüp 2. Asliye Hukuk Mahkemesi'nin 16.12.2005 tarih ve 2004/396 E., 2005/507 K. sayılı ilamıyla, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesinin geriye etkili olarak feshine ve yüklenici kooperatif adına kayıtlı, dava konusu bağımsız bölümlerin davacı arsa sahipleri adına tesciline karar verilmiştir. Karar Yargıtay denetiminden geçerek kesinleşmiştir. Bu dosya kapsamında 20.12.1999 tarihinde yapılan tespitte inşaat seviyesinin %70 olduğu belirlenmiştir. Her ne kadar anılan bu davada yüklenici kooperatifin edimlerini yerine getirmediği, temerrüde düştüğü gerekçesiyle, sözleşmenin geriye etkili feshine hükmedilmiş ise de yargılama sırasında inşaatların durdurulması yönünde bir tedbir karar verilmediği anlaşılmaktadır. Nitekim dosya kapsamında alınan bilirkişi raporundan ve rapora ekli fotoğraflardan inşaatların

tamamlandığı, davacı kooperatif üyeleri ile birlikte davalı arsa sahiplerinin dairelerini teslim aldıkları, konutlarda ikamet edildiği anlaşılmıştır.

Mahkemece, yukarıda anılan davada verilen hükmün, işbu dava yönünden kesin hüküm teşkil ettiği gerekçesiyle, yüklenici kooperatifin tapu iptal ve tescil isteminin reddine karar verilmiş ise de söz konusu dava süresince inşaatlar devam etmiştir. Yüklenici kooperatifin iddiasına göre inşaatları kendisi tamamlamış ve üyeleri dahil arsa sahiplerine dairelerini teslim etmiştir. Davalı arsa sahiplerince de bunun aksi yönde bir savunma dile getirilmemiştir. Diğer bir anlatımla, davalı arsa sahipleri parseller üzerindeki konutları kendi imkanlarıyla tamamladıkları, geriye etkili fesih davasıyla birlikte, yüklenici kooperatife işten el çektirdikleri yönünden bir savunma getirmemişlerdir. O halde, arsa sahiplerince daha önce açılan geriye etkili fesih ve tapu iptal tescil davasından sonra, yüklenici kooperatifin inşaatlara devam ederek, konutları arsa sahiplerine teslim etmiş olması olgusu, tarafların, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi ilişkisinin devamı yönünde irade ortaya koyduklarını, sözleşmenin ifa ile sonuçlanmasını beklediklerini gösterir. Uyuşmazlığın ortaya çıkan bu yeni hukuksal durum nazara alınarak çözümlenmesi gerekir. Bu durumda, gerekirse mahallinde yeni bir keşif ve bilirkişi incelemesi yapılarak, davacı yüklenici kooperatifin edimlerini tam olarak yerine getirip getirmediği, işbu dava konusu taşınmazların tapularına kısmen ya da tamamen hak kazanıp kazanmadığı incelenip araştırılarak, asıl davada sonucuna göre bir hüküm kurulması gerekir. Bu husus gözetilmeksizin, yanılgılı gerekçeye dayalı olarak yazılı şekilde hüküm tesisi doğru olmamıştır. ..."

28. Yargıtay (Kapatılan) 23. Hukuk Dairesinin 20/12/2018 tarihli ve E.2016/2058, K.2018/5985 sayılı kararının ilgili kısmı şöyledir:

"...Mahkemece, iddia, savunma ve tüm dosya kapsamına göre, tarafları, konusu ve sebebi aynı olan 2014/78 Esas sayılı dosyada açılan davanın ispatlanamadığından esastan reddine karar verildiği ve bu kararın kesinleştiği gerekçesiyle davanın kesin hüküm nedeniyle usulden reddine karar verilmiştir. Kararı, davacı vekili temyiz etmiştir.

Dava, arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tapu iptali ve tescil mümkün olmadığı takdirde taşınmaz bedelinin tahsili istemine ilişkindir.

Mahkemece, kesin hüküm teşkil ettiği kabul edilen ilk dava, 6100 Sayılı HMK'nın yürürlükte bulunduğu tarihte açılmıştır. 01.10.2012 tarihinde yürürlüğe giren 6100 Sayılı HMK'nın 114/g maddesinde gider avansı dava şartı olarak düzenlenmiştir. HMK'nın 120. maddesinde 'Davacı, yargılama harçları ile her yıl Adalet Bakanlığınca çıkarılacak gider avansı tarifesinde belirlenecek olan tutarı, dava açarken mahkeme veznesine yatırmak zorundadır.' HMK'nın 324. maddesinde ise delil ikamesi avansı düzenlenmiştir. 03.04.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Hukuk Muhakemeleri Kanunu Yönetmeliği'nin 45/1. maddesi 'Davacı, yargılama harçları ile her yıl Bakanlıkça çıkarılacak gider avansı tarifesinde belirlenecek olan tutarı dava açarken mahkeme veznesine yatırmak zorundadır. Gider avansı, her türlü tebligat ve posta ücretleri, keşif giderleri, bilirkişi ve tanık ücretleri gibi giderler için davacıdan alınan meblağı ifade eder.' düzenlemesini haizdir. Yönetmeliğin 45/3. maddesi uyarınca gider avansının verilen kesin süre içerisinde yatırılmaması halinde ise dava, dava şartı yokluğundan reddedilecektir.

Bu durumda mahkemece, Büyükçekmece 3. Asliye Hukuk Mahkemesinin 2014/78 Esas, 2014/633 Karar sayılı dosyasında kurulan hükmün, davanın usulden reddine ilişkin olduğunun kabulü ile işbu dava bakımından kesin hüküm teşkil etmeyeceği dikkate alınarak işin esasına girilmesi gerekirken, yanılgılı gerekçeye dayalı olarak hüküm kurulması doğru olmamıştır. ..."

V. İNCELEME VE GEREKÇE

29. Anayasa Mahkemesinin 18/2/2026 tarihinde yaptığı toplantıda başvuru incelenip gereği düşünüldü:

A. Başvurucunun İddiaları

30. Başvurucu; ilk açtığı davada yüklenici kooperatifin iskân işlemlerini sonuçlandıramadığını, başka bir ifadeyle "yapı kullanma izin belgesini" alamadığını ve aynı durumda olan diğer kişilerin açtığı davalarda Kooperatifin edimlerini yerine getirmemesi nedeniyle reddedilmesi ayrıca yaşadığı maddi zorluklar üzerine keşif için istenen gider avansını yatırmadığını, bunun üzerine davanın usulden reddedildiğini belirtmiştir. Akabinde ilk dava aşamasında olmayan iskânın Kooperatifçe alınması üzerine HGK'nın 20/12/2017 tarihli kararı uyarınca gelişen yeni şartlara göre yeniden dava açtığını ifade etmiştir. Yargıtay emsal kararlarına göre de "inşaat seviyesine veya gelişen yeni duruma göre" önceki davada verilen hükmün sonraki dava için kesin hüküm oluşturmayacağını iddia etmiştir. Mahkemenin usuli gerekçelerle reddedilen ilk davanın esastan reddedildiği şeklinde gerekçeyle hüküm kurduğunu ancak gider avansının yatırılmamasının davanın esastan değil usulden reddi sebebi olduğunu, ilk kararın usule dair olması nedeniyle daha sonra açılan davada maddi anlamda kesin hüküm teşkil etmeyeceğini vurgulamıştır. Bu gerekçelerle ve Yargıtay içtihatlarına aykırı şekilde verilen kararla hak arama hürriyetinin, mülkiyet hakkının ve adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğini ileri sürmüştür.

B. Değerlendirme

31. Anayasa'nın 36. maddesinin birinci fıkrası şöyledir:

"Herkes, meşru vasıta ve yollardan faydalanmak suretiyle yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddia ve savunma ile adil yargılanma hakkına sahiptir."

32. Anayasa Mahkemesi, olayların başvurucu tarafından yapılan hukuki nitelendirmesi ile bağlı olmayıp olay ve olguların hukuki tavsifini kendisi takdir eder. Başvurucunun şikâyetinin özü; usul kurallarının somut olayın özelliği, emsal kararlar ve itirazları değerlendirilmeden uygulanması suretiyle kesin hüküm nedeniyle dava şartı yokluğundan davasının esasının incelenmediğine ilişkindir. Dolayısıyla başvurunun mahkemeye erişim hakkı kapsamında değerlendirilmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

1. Kabul Edilebilirlik Yönünden

33. Açıkça dayanaktan yoksun olmadığı ve kabul edilemezliğine karar verilmesini gerektirecek başka bir neden de bulunmadığı anlaşılan mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın kabul edilebilir olduğuna karar verilmesi gerekir.

2. Esas Yönünden

a. Hakkın Kapsamı ve Müdahalenin Varlığı

34. Anayasa'nın 36. maddesinin birinci fıkrasında herkesin yargı mercileri önünde davacı veya davalı olarak iddiada bulunma ve savunma hakkına sahip olduğu belirtilmiştir. Dolayısıyla mahkemeye erişim hakkı, Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan hak arama özgürlüğünün bir unsurudur. Diğer yandan Anayasa'nın 36. maddesine "adil yargılanma" ibaresinin eklenmesine ilişkin gerekçede, Türkiye'nin taraf olduğu uluslararası sözleşmelerce de güvence altına alınan adil yargılanma hakkının madde metnine dâhil edildiği vurgulanmıştır. Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'ni (Sözleşme) yorumlayan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi, Sözleşme'nin 6. maddesinin (1) numaralı fıkrasının mahkemeye erişim hakkını içerdiğini belirtmektedir ([2. B.], B. No: 2014/13156, 20/4/2017, § 34).

35. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan hak arama özgürlüğü, bir temel hak olmanın yanında diğer temel hak ve özgürlüklerden gereken şekilde yararlanılmayı ve bunların korunmasını sağlayan en etkili güvencelerden biridir. Bu bakımdan davanın bir mahkeme tarafından görülebilmesi ve kişinin adil yargılanma hakkı kapsamına giren güvencelerden faydalanabilmesi için ilk olarak kişiye iddialarını ortaya koyma imkânının tanınması gerekir. Diğer bir ifadeyle dava yoksa adil yargılanma hakkının sağladığı güvencelerden yararlanmak mümkün olmaz ([1. B.], B. No: 2013/8896, 23/2/2016, § 33).

36. Anayasa Mahkemesi bireysel başvuru kapsamında yaptığı değerlendirmelerde mahkemeye erişim hakkının bir uyuşmazlığı mahkeme önüne taşıyabilmek ve uyuşmazlığın etkili bir şekilde karara bağlanmasını isteyebilmek anlamına geldiğini ifade etmiştir ([2. B.], B. No: 2012/791, 7/11/2013, § 52).

37. Dava konusu edilen uyuşmazlığın esasının incelenmesini engelleyen yasal düzenleme veya uygulama mahkemeye erişim hakkına müdahale teşkil edebilir. Somut olayda başvurucu tarafından açılan davanın esası incelenmeden dava şartı yokluğu nedeniyle reddedilmesinin mahkemeye erişim hakkına bir müdahale teşkil ettiği açıktır.

b. Müdahalenin İhlal Oluşturup Oluşturmadığı

38. Adil yargılanma hakkının görünümlerinden biri olan mahkemeye erişim hakkı mutlak bir hak olmayıp bu hakkın sınırlandırılması mümkündür. Ancak mahkemeye erişim hakkına müdahalede bulunulurken Anayasa'nın temel hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasına ilişkin genel ilkeleri düzenleyen 13. maddesinin gözönüne alınması gerekmektedir.

39. Anayasa'nın 13. maddesi şöyledir:

"Temel hak ve hürriyetler, özlerine dokunulmaksızın yalnızca Anayasanın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak ve ancak kanunla sınırlanabilir. Bu sınırlamalar, Anayasanın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeninin ve lâik Cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olamaz."

40. Yukarıda anılan müdahale Anayasa'nın 13. maddesinde belirtilen koşullara uygun olmadığı takdirde Anayasa'nın 36. maddesinin ihlalini teşkil edecektir. Bu sebeple müdahalenin Anayasa'nın 13. maddesinde öngörülen ve somut başvuruya uygun düşen, kanun tarafından öngörülme, haklı bir sebebe dayanma ve ölçülülük ilkesine aykırı olmama koşullarına uygun olup olmadığının belirlenmesi gerekir.

i. Kanunilik

41. Başvuru konusu olayda kooperatif üyeliğinden kaynaklanan tapu iptal ve tescil davasının 6100 sayılı Kanun'un 114. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (i) bendi ile 115. maddesinin (2) numaralı fıkrası gereği reddedildiği anlaşılmıştır. Buna göre Mahkemece dava şartı yokluğundan verilen ret kararıyla yapılan müdahalenin kanun tarafından öngörülme ölçütünü karşıladığı sonucuna varılmıştır.

ii. Meşru Amaç

42. Anayasa'nın 36. maddesinde hak arama özgürlüğü için herhangi bir sınırlama nedeni öngörülmemiş olmakla birlikte bunun hiçbir şekilde sınırlandırılması mümkün olmayan mutlak bir hak olduğu söylenemez. Özel sınırlama nedeni öngörülmemiş hakların da hakkın doğasından kaynaklanan bazı sınırları bulunduğu kabul edilmektedir. Ayrıca hakkı düzenleyen maddede herhangi bir sınırlama nedenine yer verilmemiş olsa da Anayasa'nın başka maddelerinde yer alan kurallara dayanılarak bu hakların sınırlandırılması mümkün olabilir. Dava açma hakkının kapsamına ve kullanım koşullarına ilişkin bir kısım düzenlemenin hak arama özgürlüğünün doğasından kaynaklanan sınırları ortaya koyan ve hakkın norm alanını belirleyen kurallar olduğu açıktır. Ancak bu sınırlamalar Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan güvencelere aykırı olamaz (AYM, E.2015/96, K.2016/9, 10/2/2016, § 10; [1. B.], B. No: 2014/14498, 26/12/2017, § 53).

43. Türk hukukunda "Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez." hükmüyle kaynağı Anayasa'nın 138. maddesinin dördüncü fıkrasında bulunan kesin hüküm; mahkemelerce verilen, yasa yolları izlenerek ya da izlenmesi gerekli görülmeyerek sonuçlanan, uyulması ve yerine getirilmesi zorunlu, itirazı ve konusunun yeniden ele alınması olanaksız olan kararları ifade etmektedir. Anlaşmazlıkların sürüp gitmesini önleyerek kamu düzenine katkıda bulunma düşüncesine bağlanan kesin hüküm ilkesi, yürürlükteki kurallara göre çözümlenen bir konunun o konunun ilgilileri arasında -kanunun öngördüğü iade-i muhakeme gibi ayrık durum dışında- yeniden incelenmesine engeldir. Değişik kanunlarda yer alan bu hukuksal kurum, yargı alanında kararlılık sağlamak amacına bağlanmaktadır. Biçimsel ve nesnel anlamda tanımları yapılan bu kurumun ögeleri; yargı kararlarına tanınan bir nitelik olması, bu niteliğin yasalarla tanınması ve yargı kararına uyulması zorunluluğudur (AYM, E.1988/36, K.1989/24, 2/6/1989).

44. Eldeki olayda usul kurallarını yorumlayan yargı mercilerinin kesin hüküm nedeniyle dava şartının bulunmadığını belirterek davanın esasını incelememesinin yukarıda değinilen kamu yararının gerçekleştirilmesine yönelik meşru bir amaca dayandığı sonucuna ulaşılmıştır.

iii. Ölçülülük

45. Davanın esasının incelenmemesi nedeniyle başvurucunun mahkemeye erişimine getirilen sınırlamanın ölçülü olup olmadığı ve başvurucuya ağır bir yük getirilip getirilmediği hususlarının değerlendirilmesi gerekir.

(1) Genel İlkeler

46. Ölçülülük ilkesi elverişlilik, gereklilik ve orantılılık olmak üzere üç alt ilkeden oluşmaktadır. Elverişlilik öngörülen müdahalenin ulaşılmak istenen amacı gerçekleştirmeye elverişli olmasını, gereklilik ulaşılmak istenen amaç bakımından müdahalenin zorunlu olmasını yani aynı amaca daha hafif bir müdahale ile ulaşılmasının mümkün olmamasını, orantılılık ise bireyin hakkına yapılan müdahale ile ulaşılmak istenen amaç arasında makul bir dengenin gözetilmesi gerekliliğini ifade etmektedir (AYM, E.2011/111, K.2012/56, 11/4/2012; E.2014/176, K.2015/53, 27/5/2015; E.2016/13, K.2016/127, 22/6/2016; [1. B.], B. No: 2013/817, 19/12/2013, § 38).

47. Anayasa'nın 13. maddesi uyarınca hak ve özgürlüklerin sınırlandırılmasında dikkate alınacak ölçütlerden biri olan ölçülülük, hukuk devleti ilkesinden doğmaktadır. Hukuk devletinde hak ve özgürlüklerin sınırlandırılması istisnai bir yetki olduğundan bu yetki ancak durumun gerektirdiği ölçüde kullanılması koşuluyla haklı bir temele oturabilir. Bireylerin hak ve özgürlüklerinin somut koşulların gerektirdiğinden daha fazla sınırlandırılması kamu otoritelerine tanınan yetkinin aşılması anlamına geleceğinden hukuk devletiyle bağdaşmaz (AYM, E.2013/95, K.2014/176, 13/11/2014).

48. İncelenen olayda elverişlilik ve gereklilik ilkeleri yönünden tartışılmayı gerektirecek bir yön bulunmamaktadır. Asıl üzerinde durulması gereken müdahalenin orantılı olup olmadığıdır.

49. Mahkemeye erişim hakkına yönelik müdahaleler orantılı olmalıdır. Orantılılık, hakkın sınırlandırılması hâlinde elde edilmek istenen kamu yararı ile bireyin hak ve özgürlükleri arasında adil bir dengenin sağlanmasını gerektirmektedir. Öngörülen tedbirin bireyi olağan dışı ve aşırı bir yük altına sokması durumunda müdahalenin orantılı ve dolayısıyla ölçülü olduğundan söz edilemez. Bu itibarla uygulanan tedbirle başvuruculara aşırı ve orantısız bir yük yüklenmemesi gerekmektedir ([2. B.], B. No: 2015/3690, 18/7/2018, § 52).

50. Öte yandan bireysel başvuru yolunun ikincillik niteliği gereği, ilgili mevzuatı yorumlamak yargı mercilerinin görevi olup Anayasa Mahkemesinin bireysel başvuruda incelediği husus Anayasa'da güvence altına alınan temel hak ve özgürlüklerin ihlal edilip edilmediğidir. Bu kapsamda dava şartlarına bağlanan hukuksal sonuçları ilgili hukuk kuralları çerçevesinde değerlendirmek ve somut uyuşmazlıkta kesin hüküm bulunup bulunmadığını ve buna bağlı olarak dava şartı noksanlığının olup olmadığını incelemek Anayasa Mahkemesinin görevi değildir. Anayasa Mahkemesinin bu hususta üstleneceği rol mahkemelerin hukuk kurallarının birden fazla yorumunun hukuki belirlilik ve öngörülebilirliği etkileyip etkilemediği, usul kurallarını uygularken davanın esasının incelenmemesi ile ilgili yorumlarının Anayasa'da güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkına etkisini somut olayın şartları ışığında incelemektir.

51. Kesin hükme saygı (res judicata) ve kesin hükmün bağlayıcı olması, hükmü veren mahkeme de dâhil diğer bütün mahkemelerin ve diğer ilgili kurumların bu kararla bağlı olması anlamına gelir. Yargının verdiği ve bağlayıcı olan kesin hüküm, zarar gören taraflardan biri açısından işlevsiz duruma getirilmişse adil yargılanma hakkının sağladığı güvencelerin bir anlamı kalmayacaktır ([1. B.], B. No: 2013/1313, 26/2/2015, §§ 53, 54; [2. B.], B. No: 2013/1752, 26/6/2014, § 65).

52. Adil yargılanma hakkı ile bağlantılı olan kesin hükme saygı ilkesi, kesinleşmiş bir mahkeme hükmüyle bireylere tanınan statüye (hak ve borçlara) hukuk düzenince istisnai durumlar dışında müdahale edilmemesini gerekli kılar. Bunun sonucu olarak mahkemeler aynı konuda aynı dava sebebine dayanarak aynı taraflar hakkında verilmiş olan hüküm ile bağlıdır. Kesin hükmün dokunulmazlığı ilkesi mutlak değildir. Bazı istisnai durumlarda kesin hükme müdahale edilmesine hukuk sistemleri cevaz verebilir. Nitekim usul hukukunda sınırlı hâllerde uygulanmak üzere buna yönelik bazı müesseseler (hükmün tavzihi, tashihi, tamamlanması, yargılamanın yenilenmesi, kanun yararına temyiz) öngörülmüştür. Bunun dışındaki müdahalelerin olağan yargısal süreçteki gibi deliller yeniden değerlendirilerek kesin hükmün esastan yeniden incelenmesi sonucunu doğurmaması gerekir ([GK], B. No: 2018/10018, 27/10/2021, § 63).

(2) İlkelerin Olaya Uygulanması

53. Başvuru konusu olayda, açtığı ilk davada başvurucunun keşif ve bilirkişi ücretine ilişkin gider avansını kesin süreye rağmen yatırmaması üzerine Mahkemece davanın ispatlanamadığından reddine karar verilmiştir. Bu kararın kanun yoluna başvurulmadığından kesinleşmesi üzerine bu defa başvurucu bireysel başvuruya konu ikinci davayı açmıştır. Mahkeme daha önceden görülen davanın maddi anlamda kesin hüküm teşkil ettiği gerekçesiyle başvurucunun tapu iptal ve tescil talepli olarak açtığı ikinci davayı da 6100 sayılı Kanun'un 114. maddesinin (1) numaralı fıkrasının (i) bendi ile 115. maddesinin (2) numaralı fıkrası gereğince dava şartı noksanlığından usulden reddetmiştir (bkz. §§ 5-11).

54. Gerek istinaf gerekse temyiz dilekçelerinde başvurucu; ilk davayı açtığı dönemde dava konusu taşınmaza ilişkin yapı kullanma izin belgesi bulunmadığından ve bağımsız bölümün bulunduğu binanın yapımı da henüz tamamlanmadığından ayrıca maddi imkânsızlıklar nedeniyle keşif ve bilirkişi ücretini yatırmadığını belirtmiştir. Daha sonra Kooperatifin yükümlülüklerini yerine getirmesi üzerine taşınmazın iskânının alınması ile birlikte değişen koşullara göre tekrardan açtığı davada, önceden görülen davanın maddi anlamda kesin hüküm oluşturmayacağını ifade etmiştir. Bu konuda Yargıtay Daireleri ile HGK kararlarından bahseden başvurucu, Mahkemece Yargıtay içtihatlarına aykırı şekilde karar verildiğini dile getirmiştir (bkz. §§ 12, 14).

55. 6100 sayılı Kanun'un 303. maddesinin (1) numaralı fıkrasında belirtildiği üzere "Bir davaya ait şeklî anlamda kesinleşmiş olan hükmün, diğer bir davada maddi anlamda kesin hüküm oluşturabilmesi için, her iki davanın taraflarının, dava sebeplerinin ve ilk davanın hüküm fıkrası ile ikinci davaya ait talep sonucunun aynı olması gerekir."

56. Olayda ise başvurucu Yargıtay kararlarına da atıfla arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tapu iptal ve tescil davalarında inşaatın devamlılık göstermesi ve inşaat seviyesinin sürekli değişebileceği dikkate alındığında yeni gelişen duruma (iskânın alınmasına) göre önceki davada

verilen kararın, açtığı sonraki dava için maddi anlamda kesin hüküm oluşturmayacağını ileri sürmüştür. Bunun yanında ilk davada verilen kararın davanın esası hakkında olmayıp davanın usulden reddine ilişkin olduğunun kabulü gerektiğini, bu kabulün aksine ilk kararın davanın esasına ilişkin olduğu kabul edilse dahi önceki davada verilen kararın kesin hüküm oluşturmayacağını belirtmiştir.

57. Yargıtay kararlarında da belirtildiği üzere arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesine dayalı tapu iptal ve tescil davalarında inşaatın devamlılık göstermesi ve inşaat seviyesinin sürekli değişebileceği dikkate alındığında ilk açılan dava tarihindeki durum ile sonradan açılan dava tarihindeki durum arasında fark bulunabileceğinden önceki davada verilen kararın, sonradan açılan dava için kesin hüküm oluşturmayacağı, ilk davadan sonra inşaatın kabul edilebilir seviyeye getirilmesi -yapı kullanma izin belgesi sunulması- mümkün olduğundan yeniden dava açılmasına engel bir durum söz konusu olmadığı ifade edilmiştir (bkz. §§ 20-25).

58. Öte yandan Yargıtayın önceki davada arsa payı karşılığı inşaat sözleşmesi geriye etkili olarak feshedilmiş olsa dahi önceki davanın sonraki davada somut olayın kendine özgü koşullarında kesin hüküm oluşturmayacağına da karar verebildiği, hatta başvuru konusu olaya benzer bir olayda önceki davada verilen hükmün, davanın usulden reddine ilişkin olduğunun kabulü ile sonraki dava bakımından kesin hüküm teşkil etmeyeceğinin kabul edildiği anlaşılmaktadır (bkz. §§ 27-28).

59. Uyuşmazlıkta 6100 sayılı Kanun'un 303. maddesi kapsamında kesin hüküm koşullarını incelemek, davada kesin hüküm bulunup bulunmadığı ve davanın ne şekilde sonuçlanması gerektiği hususlarında herhangi bir değerlendirme yapmak Anayasa Mahkemesinin yetkisi dışında kalmaktadır. Ancak Anayasa'da güvence altına alınan temel hak ve özgürlüklerin ihlal edilip edilmediği noktasında başvurucunun şikâyeti kapsamında yapılan değerlendirmede Mahkemenin, Yargıtay emsal kararlarından farklılığı ortaya koyan bir gerekçe göstermediği anlaşılmaktadır. Bu durumda başvurucunun mahkemeye erişim hakkına yapılan müdahalenin orantısız olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

60. Öte yandan başvurucunun Yargıtayın emsal kararlarına atıfla ileri sürdüğü esaslı itirazları Bölge Adliye Mahkemesi ve Yargıtay Dairesi tarafından da değerlendirilmemiş, dolayısıyla Bölge Adliye Mahkemesi ve Yargıtay Dairesi de ihlali gidememiştir.

61. Açıklanan gerekçelerle Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine karar verilmesi gerekir.

VI. GİDERİM

62. Başvurucu, ihlalin tespiti ile yeniden yargılama yapılması talebinde bulunmuştur.

63. Başvuruda tespit edilen anayasal hak ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmasında hukuki yarar ve zorunluluk bulunmaktadır. Anayasa'nın 148. ve 153. maddeleri ile 30/3/2011 tarihli ve 6216 sayılı Anayasa Mahkemesinin Kuruluşu ve Yargılama Usulleri Hakkında Kanun'un 50. ve 66. maddeleri uyarınca ihlal kararının gönderildiği yargı mercilerinin yapması gereken iş, yeniden yargılama işlemlerini başlatıp Anayasa Mahkemesinin

ihlal kararında belirtilen ilkelere ve gerekçelere uygun biçimde yürütülecek yargılama sonunda hak ihlalinin nedenlerini gidererek yeni bir karar vermektir ([GK], B. No: 2014/8875, 7/6/2018, §§ 54-60; [1. B.], B. No: 2016/12506, 7/11/2019, §§ 53-60, 66; [GK], B. No: 2020/32949, 21/1/2021, §§ 93-100).

VII. HÜKÜM

Açıklanan gerekçelerle;

A. Mahkemeye erişim hakkının ihlal edildiğine ilişkin iddianın KABUL EDİLEBİLİR OLDUĞUNA,

B. Anayasa'nın 36. maddesinde güvence altına alınan adil yargılanma hakkı kapsamındaki mahkemeye erişim hakkının İHLAL EDİLDİĞİNE,

C. Kararın bir örneğinin mahkemeye erişim hakkının ihlalinin sonuçlarının ortadan kaldırılması için yeniden yargılama yapılmak üzere Ankara Batı Asliye Ticaret Mahkemesine (E.2021/756, K.2021/710) GÖNDERİLMESİNE,

D. 1.328,20 TL harç ve 40.000 TL vekâlet ücretinden oluşan toplam 41.328,20 TL yargılama giderinin başvurucuya ÖDENMESİNE,

E. Ödemelerin kararın tebliğini takiben başvurucunun Hazine ve Maliye Bakanlığına başvuru tarihinden itibaren dört ay içinde yapılmasına, ödemede gecikme olması hâlinde bu sürenin sona erdiği tarihten ödeme tarihine kadar geçen süre için yasal FAİZ UYGULANMASINA,

F. Kararın bir örneğinin Adalet Bakanlığına GÖNDERİLMESİNE 18/2/2026 tarihinde OYBİRLİĞİYLE karar verildi.