

ANAYASA HUKUKU AÇISINDAN KONUT HAKKI

Dr. Öğr. Üyesi Bayram DOĞAN*

Öz

Kişilerin insan olmanın onuruyla bağdaşır şekilde yaşamalarını sağlamak için devletin sağlaması gereken en temel haklar arasında konut hakkı bulunmaktadır. Bu hak Anayasa'daki çok sayıda hak açısından da vazgeçilmezdir. Zira bu hak yerleşme özgürlüğü, sağlıklı yaşam, çevre ve eğitim gibi haklarla ayrılmaz bir niteliğe ve ilişkiye sahiptir. 1982 Anayasası'nda sosyal haklar arasında sayılan konut hakkı Anayasa'nın 57. maddesindeki konut hakkı başlığının altın-da ele alınmıştır. Anayasa'daki düzenlemede, bu hak devlete yüklenen pozitif edim ödevi olarak ele alınmış ancak bu hakkın sınırlama sebeplerine yer verilmemiştir. Bu nedenlerle, konut hakkının sınırlanmasında Anayasa md. 65'teki genel sınırın dikkate alınması gerekmektedir.

Anahtar Kelimeler

• Konut hakkı • Sosyal haklar • Temel haklar • Anayasa • Sınırlama

* Dr. Öğr. Üyesi, Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi, İİBF Kamu Yönetimi Bölümü Hukuk Bilimleri ABD, Kahramanmaraş, Türkiye | Asst. Prof., Kahramanmaraş Sütçü İmam University, Faculty of Economics and Administrative Science, Department of Public Administration, Kahramanmaraş, Turkey.

✉ bayramdogan@ksu.edu.tr • ORCID 0000-0002-6920-2685.

✉ **Atıf Şekli** | Cite As: DOĞAN, Bayram: "Anayasa Hukuku Açısından Konut Hakkı", SÜHFD, C. 31, S. 3, 2023, s. 1321-1356.

✉ **İntihal** | Plagiarism: Bu makale intihal programında taranmış ve en az iki hakem incelemesinden geçmiştir. | This article has been scanned via a plagiarism software and reviewed by at least two referees.

✉ Bu eser Creative Commons Atıf-GayriTicari 4.0 Uluslararası Lisansı ile lisanslanmıştır. | This work is licensed under Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

THE RIGHT TO HOUSING IN TERMS OF CONSTITUTIONAL LAW

Abstract

Housing right is among the most fundamental rights that the state should ensure in order to enable individuals to live in accordance with the dignity of being human. This right is indispensable in terms of numerous rights stipulated in the Constitution. Indeed, this right has an inseparable quality and relationship with rights such as freedom of settlement, healthy living, environment, and education. The right to housing, which is listed among social rights in the 1982 Constitution, is addressed under the heading of housing right in Article 57. In the regulation in the Constitution, this right is considered as a positive duty imposed on the state, but the reasons for limiting this right are not mentioned. For these reasons, the general limit stipulated in Article 65 of the Constitution should be taken into account in the limitation of the right to housing.

Key Words

- Right to housing • Social rights • Fundamental rights • Constitution
- Limitation

GİRİŞ

Barınma hakkı bireylerin en temel hakları arasında bulunduğundan, onların yaşamlarını insan onuruyla bağdaşır şekilde devam ettirebilmesi için konut hakkının sağlanması gerekmektedir. Bu nedenle bireylerin barındıkları alanların da insan onuruna yakışır, kendileri için belli standartların altına düşürülmeden¹ ve onlar için elverişli olması önemlidir. Konutun özellikle huzur, güven, rahatlık ve aidiyet unsurlarını içermesi nedeniyle bir konuta sahip olma hakkının bireyler için diğer haklarla farklılık arz eden ve özel bir anlamının bulunduğu ifade edilebilir.

Konut hakkının temel insan hakları arasında sayılabilmesi için bu hakkın, uluslararası metinlerde ve iç hukukta bağlayıcı bir pozitif hukuk kuralına dönüştürülmesi gerekmektedir². Bu nedenle uluslararası alanda yayımlanan çok sayıda uluslararası metinde konut hakkının ele alındığı ve bu hakka önem verildiği söylenebilecektir. Uluslararası hukuksal

¹ BALKIR, Gönül: "Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Hakkının Doğuşu" IV. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, Muğla, 2012, s. 351; ABDULHAKİMOĞULLARI, Erdal/KALE, Fatmağül: "Türk Anayasalarında ve Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı", TAAD, C. 4, S. 15, 2013, s. 16.

² KELEŞ, Ruşen: 100 Soruda Türkiye'de Kentleşme, Konut ve Gecekondu, 1. Baskı, İzmir, 2019, 276-277.

düzenlemelerle çizilen sınırlarda kalmak kaydıyla çok sayıda ülke, bahse konu konut hakkını iç hukuk mevzuatına dahil etmiştir. Anayasa'nın 57. maddesindeki konut hakkı başlığının altında barınma hakkına yer verilmiştir. Fakat düzenlemeye bakıldığında bir hakkı düzenlemekten daha çok devletin üzerine düşen görevlerinden söz edilmiştir³. Dolayısıyla bu hak, sosyal devlet olma gerekleriyle sosyal ve ekonomik hakların tanınması anlamında ele alınmalıdır. 1982 Anayasası'nda konut hakkı, medeni ve siyasal haklardan ve aynı kategorideki öteki sosyal haklardan farklı şekilde düzenlenmiştir. Bu nedenle pozitif anayasada; konut hakkının niteliği, düzenleniş biçimi, güvence ve sınırları bakımından farklılıklar söz konusu olmaktadır. Çalışmada anayasa hukuku disiplini kapsamında; konut hakkı, konut hakkının sınırlandırılması ve sınırlamanın sınırları üzerinde durulacaktır.

I. KONUT HAKKININ TANIMI SINIRLANDIRILMASI VE SINIRLAMANIN SINIRLARI

A. Konut Hakkının Tanımı ve Niteliği

1. Tanımı

Konut hakkının birçok uluslararası sözleşme ve anayasadaki karşılığı olarak "*barınma hakkı*" kavramı kullanılmaktadır⁴. Bu kavram dar anlamda da yalnızca barınma amacı bulunan barınma hakkına karşılık gelmektedir⁵. Geniş anlamda konut hakkının tanımında ise yalnızca barınma amacı değil, bu tanım birtakım asgari unsurları da içerisinde barındırmaktadır. Bunlar arasında zorla tahliye karşısında güvence unsuru olma, sağlıklı içme suyuna ulaşma, kiraların aşırı artması karşısında bireylere güvence teşkil etme, hastanelere, okullara yahut bir takım sosyal tesislere yakınlık gibi unsurlar bulunmaktadır⁶.

BM Ekonomik Sosyal Kültürel Hakları Komitesi'nin 4 No.lu Genel Yorumu'nda yeterli konut hakkının içeriği şu şekilde tespit edilmiştir: Evden çıkarmalara karşı hukuki koruma ve tasarruf güvenliği; hizmetlerin, malzemelerin, altyapının ve doğal kaynaklar, içme suyu ve hıfzıssıhha

³ KALE, Fatmagül: Ulusal ve Uluslararası Boyutlarıyla Konut Hakkı, 1. Baskı, Ankara, 2013, 109.

⁴ ERGUN, Cem/GÜL, Hüseyin: "Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri", Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu Pamukkale Üniversitesi, 4-6 Kasım 2010, s. 359.

⁵ BALKIR, s. 15.

⁶ KALE, s. 29-30.

faaliyetlerinin mevcudiyeti; diğer temel ihtiyaçları tehlike içinde olmaksızın konut yapımına muktedir olma; yerleşenlere yeterli alan, fiziksel güvelik, soğuktan, sıcaktan, yağmurdan ve diğer tehditlerden koruma sağlayan yerleşilebilirlik; dezavantajlı gruplar da dahil yeterli konuta sahip olma hakkına ulaşılabilirlik; çalışma alternatiflerine, sağlık hizmetlerine, okullara vb. izin veren bir yerleşim; konutta kültürel kimliğe ve farklılığa izin veren kültürel yeterlilik. Bununla birlikte Komite konut hakkının kullanılmasında ilgili yaşanan sorunlar için hukuki çözüm yollarının benimsenmesi gerektiğine dikkat çekmiştir. Evden çıkarmalara veya ev yıkımlarına karşı mahkemeye başvurma, tazminat hakkı, ayrımcı uygulamalar sebebiyle veya sağlıksız, yetersiz konut şartları sebebiyle şikâyet hakkı Komite'nin öngördüğü bazı uygulamalardır⁷.

2. Niteliği

Konut hakkı, insan hakları sınıflandırması arasında yer alan ikinci kuşak sosyal haklardan birisidir⁸. İkinci kuşak haklar, bir serbesti ve özgürlüğün dışında devletten bir hizmet ya da edim isteme yetkisi veren haklar olarak gelişmiştir. Bu nedenle konut hakkının niteliğinin belirlenebilmesi için ilk olarak ikinci kuşak haklar içerisinde yer alan sosyal hakların, haklar sınıflandırılmasındaki yerinin belirlenmesi gerekecektir. İnsan haklarının sınıflandırılması öğretide yazarlar arasında farklı ölçütlerden yola çıkılarak yapılmaktadır. Sınıflandırma genel olarak insan haklarının konusu, tarihi gelişimi, devlete düşen ödevler dikkate alınarak yapılmaktadır⁹. Konut hakkı, insan haklarının konuları bakımından sınıflandırılmasında yapılan ayırım içerisinde sosyal haklar arasında bulunmaktadır. Sosyal haklar, sosyal adaletin sağlanmasına, sosyal eşitsizliklerin azaltılmasına, toplumda ekonomik açıdan zayıf tarafı oluşturan grupların korunmasına ilişkin hakları teşkil etmektedir¹⁰. Sosyal devlet anlayışında devlet, sosyal haklar yoluyla sosyal şartlar bakımından

⁷ KALABALIK, Halil: Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar ve Siyasi Haklar, ÖZENBAŞ BOYDAĞ, Nazmiye (Editör), İnsan Hakları ve Kamu Özgürlükleri, Eskişehir, 2018, s. 260; KILIÇ, Muharrem: Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme", Anayasa Yargısı, C. 37, S. 2, 2020, s. 80-81.

⁸ DÖNER, Ayhan: Türk Anayasa Hukuku, 1. Baskı, Ankara, 2021, 118; BULUT, Nihat: Sanayi Devriminden Küreselleşmeye Sosyal Haklar, 1. Baskı, İstanbul, 2009, 73.

⁹ GÖZLER, Kemal: Türk Anayasa Hukuku, 3. Baskı, Bursa, 2019, 281.

¹⁰ ÖZBUDUN, Ergun: Türk Anayasa Hukuku, 19. Basım, Ankara, 2019, 138-141; KÜÇÜK, Adnan: "Adalet Kavramı ve Adalete İlişkin Bazı Teoriler", Muhafazakâr Düşünce Dergisi, C. 4., S. 15, 2008, s. 110.

toplumun dezavantajlı kesimlerinin durumlarını düzeltmekle yükümlüdür. Devletin bu yükümlülüğü, sosyal devletin gelişmesi yoluyla gerçekleşir¹¹.

Sosyal haklar, yalnızca toplumun belirli kesimlerini değil toplumun tümünü ilgilendiren haklar bloğudur. Konut hakkı da bu kapsamdaki sosyal haklar arasında bulunmaktadır. Zira, bu hak herkese eşit şekilde sağlanması gereken, her bireyin en temel gereksinimi arasında bulunan barınma ihtiyacının korunması amacına hizmet etmektedir. Bunun yanı sıra sosyal haklar, devletin belirli bir hizmeti sunması edimini içermekte ve konut hakkı gibi bazı sosyal hakların gerçekleştirilmesi önemli oranda mali kaynakların yeterliliğine bağlı bulunmaktadır¹². Bu nedenle bu hak, herkese konut edindirmek olarak anlaşılmalıdır, bireylerin konut ihtiyacının karşılanması bakımından kolaylaştırıcı tedbirlerin alınmasını gerektiren bir hak olarak görülmelidir¹³. Devlet, konut hakkı kapsamında, malî imkânları el verdiği ölçüde, şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek, belli bir planlama çerçevesinde, kendi imkânları ile konutunu yapabilecek durumda olmayan bazı toplumsal kesimlerin konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır, bu bağlamda toplu konut teşebbüslerini destekleyebilir¹⁴.

Sosyal hakların gerçekleştirilmesi için devletin hareketsiz kalması değil aksine bir takım pozitif edimlerde bulunması gerekmektedir. Bu nedenle sosyal haklar, bireylere devletten pozitif bir davranış, bir hizmet, bir yardım isteme imkânı verir. Bu tür hakların sağlanması için devletin, kişileri birtakım imkânlarla donatacak pozitif edimlerde bulunması gerekir. Konut hakkı, bir sosyal hak¹⁵ olduğu için, bireylere, devletten, konut edinebilmek için bazı pozitif davranışlarda bulunmayı talep etme hakkı vermektedir.

B. Uluslararası Metinlerde Konut Hakkının Düzenlenişi

Uluslararası metinler arasında konut hakkına ilişkin temel esaslar taşıyan sözleşmeler bulunmaktadır. Bunlardan ilki 1948 tarihli İnsan

¹¹ KÜÇÜK, Adalet Kavramı ve Adalete İlişkin Bazı Teoriler, s. 110.

¹² Bu konuda Anayasa'nın *Devletin iktisadi ve sosyal ödevlerinin sınırları kenar başlıklı* 65. maddesi (Değişik: 3/10/2001-4709/22 md.) "*Devlet, sosyal ve ekonomik alanlarda Anayasa ile belirlenen görevlerini, bu görevlerin amaçlarına uygun öncelikleri gözeterek malî kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde yerine getirir*" hükmüne yer vermiştir.

¹³ ALGAN, Bülent: Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Hakların Korunması, 1. Baskı, Ankara, 2007, 269.

¹⁴ KÜÇÜK, Adnan: Anayasa Hukuku, 3. Baskı, Ankara, 2015, s. 276.

¹⁵ KÜÇÜK, Anayasa Hukuku, s. 162-163.

Hakları Evrensel Bildirgesi (İHEB)'dir¹⁶. Bildirge'nin 25/1. fıkrasında "bi-reylerin, kendileri ve ailelerinin yiyeceği, giyeceği, meskeni, tıbbi bakım ve gerekli sosyal hizmetlerin de içerisinde bulunduğu sağlık ve refah sunacak uygun yaşam düzeyine ... hakkının bulunduğu" ifade edilmektedir. Bildirge'de konut hakkı, bireylere sağlık ve refah sağlayacak bazı haklarla birlikte asgari yaşam düzeyi kapsamında ele alınmıştır¹⁷. Bildirge'nin hukuksal olarak bağlayıcılığının bulunmamasına karşın daha sonraları Bildirge, insan hakları hukuku bakımından kurucu belgeler arasındaki yerini almıştır. Bu yönüyle çok sayıda ulusal ve uluslararası yargı makamları kararlarını verirken Bildirge'yi ölçüt olarak ondan yararlanmışır¹⁸.

Uluslararası metinlerden bir diğeri 1966 tarihli "Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Sözleşmesi" (ESKHS)'dir¹⁹. Sözleşme'nin 11. maddesinin 1. fıkrasına göre Sözleşme'nin tarafları, bireylere, kendileri ve aileleri için beslenmeleri, giyimleri, barınmaları ve yeterli hayat seviyesi ve koşullarını devamlı olarak geliştirmelerini sağlamalı ve bunun gerçekleştirilmesi bakımından gerekli girişimleri ortaya koymalıdır. Bunun yanı sıra imzacı devletler tarafından, herkesin yeterli bir hayat düzeyine sahip olmasının sağlanması ve bunun bireylerin beslenmeleri, giyimleri, barınma ve yaşam koşullarının iyileştirilmesi ölçütüyle tespit edilebileceği belirtilmiştir.

Konut hakkına yer verilen ESKHS ve İHEB'de "konut" kavramı yerine "mesken" yahut "barınma" ifadesinin kullanılması dikkat çekmektedir. Bu kapsamda 1991'de "Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar Komitesi"²⁰ tarafından getirilen 4 nolu Genel Yorum'da hakkın kapsam ve muhtevasında bazı değişikliklere gidilmiştir. Yorum'da, konut hakkı, ESKHS'de öngörülen konut hakkına ilişkin standartlardan birisi olarak gösterilmiş, barınma kavramı ise düzenlemeden çıkarılarak hakkın kapsamı genişletilmiştir. Böylelikle konut hakkı, kullanım hakkı olarak kendisini göstermiştir. Konut sadece maddi bakımdan değerlendirilmemiş bunun yanı sıra konutun, kişilerin huzurlu bir şekilde ve onuruyla yaşamını devam

¹⁶ Bildirge, BM Genel Kurulunca 10/12/1948 tarihinde kabul edilmiştir. Bildirgenin Türkçesi için Bkz. GEMALMAZ, Mehmet Semih: Ulusalüstü İnsan Hakları Hukuku Belgeleri, C. 2 Uluslararası Sistemler, 1. Baskı, İstanbul, 2010, 3-19.

¹⁷ BULUT, s. 216.

¹⁸ KALE, s. 34-36; GEMALMAZ, s. 61.

¹⁹ BM Genel Kurulunca ortaya konulan Sözleşme, 16/12/1966 tarihinde kabul edilmiştir. 19/12/1966 tarihinde imzalanmış, 1976 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Sözleşmenin Türkçesine ulaşmak için Bkz. GEMALMAZ, s. 21-50.

²⁰ İmzacı devletlerce sunulan raporları inceleyip denetlemektedir.

ettirmesine olanak sunan bir hak olduğu kabul edilmiştir. Dolayısıyla yukarıda sözü edilen uluslararası belgelere göre bireyin onurlu yaşamı, temel insan hakkının esası olup gelirlerine bakılmaksızın herkesin konut hakkından faydalanabilmesi temeline dayanmaktadır.

4 no'lu Genel Yorum'da bir konutun elverişli sayılabilmesi için 7 unsur ihtiva etmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu unsurlar şu şekilde sıralanabilir;

- Konutta yaşayanların yerinden edilme korkusuna kapılmadan orada yaşamlarını sürdürebilmelerinin gerekli olması. Söz konusu bu güvenceden dolayı konutun imar planlarıyla uyumluluğu yahut sakinlerinin kiracı mı yahut evin sahibi mi oldukları dikkate alınmamalıdır²¹.

- Bir diğer unsur, konutun ödenebilir olması gerekmektedir. Ancak bu ödeme eğitim, beslenme, sağlık, sosyal ve kültürel etkinlik harcamalarından kısılmasına sebebiyet vermemelidir.

- Diğer taraftan konut, kişilerin mahremiyet alanlarının sağlık ve huzur içerisinde korunmasını sağlayan huzurlu bir ortam sağlamalıdır.

- Dördüncü unsur olarak konut, kişilerin temel ihtiyaçlarına cevap vermeli ve her yönden erişilebilir olmalıdır²². Sözgelimi tekerlekli sandalye kullananlar açısından banyosunun yeterli genişlikte olması önemlidir.

²¹ Uluslararası insan hakları hukuku metinlerinde insan haklarının bölünmezliği ilkesi kabul edilmektedir. Buradan hareketle sosyal haklar da kişisel ve siyasal haklar açısından öngörülen koruma mekanizmalarıyla korunabilecektir. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (AİHM) sözü edilen şekilde bütüncül bir yaklaşım sergilemektedir. Bkz. KARAN, Ulaş: "Sosyal Hakların Güçlendirilmesi Açısından Bir İmkân: Bütüncül Yaklaşım", Amme İdaresi Dergisi, C. 40, S. 3, 2007, s. 31-32; AİHM bu kapsamda 1986 tarihinde James ve diğerleri v. Birleşik Krallık kararını vermiştir. Kararında, oldukça uzun yıllardır kiralık olarak kullanılmakta olan bir mülkün mülkiyet hakkının belirli koşullarda kiracıya geçmesine müsaade eden kanunun mülkiyet hakkına aykırılık teşkil ettiğini vurgulamıştır. Mahkeme, sosyal adalet kavramına dayalı verdiği kararında, nüfusun barınma gereksiniminin toplumun ihtiyacı olduğunu ve bunun piyasa koşullarına bırakılmayacağını ifade etmiştir. Yasanın özel ilişkilere müdahale anlamı olsa dahi yahut devlet ve geniş topluluklar açısından doğrudan bir faydası bulunmasa da bireylerin barınma gereksinimlerini gidermede yasanın takdirinin bulunduğunu vurgulayarak konut hakkının mülkiyet hakkının sınırlandırılmasında özel bir sebep teşkil ettiğini belirtmiştir. Bkz. <https://hudoc.echr.coe.int/eng?i=001-57507>, (Erişim Tarihi, 23.05.2023).

²² ADANALI, Yaşar Adnan, "Tüm Krizler Karşısında Bir Sığınak Olarak Yaşamaya Elverişli Konut", https://mekandaadalet.org/wp-content/uploads/2021/03/MAD_SSM_M9_YAA_BA_PUL-TEK.pdf, (Erişim Tarihi, 21.05.2023).

• Beşinci unsur olarak belli bazı hizmetlere erişim sağlamalıdır. Örneğin suya, elektriğe ve kanalizasyona ulaşmada herhangi bir problemle karşı karşıya kalınmamalıdır.

• Temel ihtiyaçların karşılanması noktasında ulaşılabilir bir yerde bulunmalıdır. Örneğin çocukların bakımı, eğitimine yönelik olanaklara yakınlığı, sağlık sistemi ve istihdam olanaklarına sahip olmalıdır.

• Son unsur olarak konut yapım ve politikalarının, sakinlerin kültürel kimlik ve çeşitlilikleriyle uyumlu olması gerekmektedir. Örneğin, kalkınmaya yahut modernleşmeye dayalı bahaneler öne sürerek binaların yıkılmasıyla yeni bir tipolojinin dayatıldığı alanlarda uyumsuzluğa mahal verilmemelidir. Bunun da ötesinde kültürel yapının yok edilmemesi gerekmektedir²³.

Komite, 1997 yılında 7 no'lu Genel Yorum'u yayımlamıştır. Bu metinde zorla tahliye kavramı yer almıştır. Buna göre bireylerin, aileler ve grupların iradelerine bakılmaksızın oturmuş oldukları evlerinden yahut arazilerinden geçici yahut devamlı şekilde ve uygun hukuksal yahut başkaca korumalar sağlanmadan ve bunlara erişim hakkı verilmeksizin çıkarılamayacağı belirtilmiştir²⁴. Bunun yanı sıra zorla tahliye bir insan hakkı ihlali sayılmıştır²⁵.

1950'de imzalanan AİHS'nin 8. maddesinin 1. fıkrasında herkesin özel ve aile hayatı, konutu ve yazışmasına saygı duyulması hakkının bulunduğu belirtilmiştir. 1961'de Torino'da imzaya açılarak 1965 uygulama konulan "*Avrupa Sosyal Şartı*"²⁶ 31. maddesinde Şartın imzacısı olan ülkelerin, konut hakkının bireyler tarafından etkili olarak kullanımını²⁷ temin

²³ ADANALI, s. 5.

²⁴ BAYSAL UZUNÇARŞILI, Cihan: "*Konut Hakkı Olmadan Kent Olur Mu?*", https://www.academia.edu/6835193/Konut_Hakkı_Olmadan_Kent_Olur_mu_Kent_ve_Hukuk_Seminerleri, (Erişim Tarihi, 17.06.2023).

²⁵ Bulut, s. 216.

²⁶ 1961 yılında imzalanıp, 1965'te yürürlüğe giren, AB Konseyi üyesi ülkelerin ve şartnameye taraf olan ülkelerin uyma konusunda taahhütte buldukları sosyal ve ekonomik hakları koruyucu hükümleri bulunan ve AİHS' e ilave mahiyetteki bir Avrupa Sözleşmesidir. Şart, ülkemiz tarafından 4.07.1989 tarih ve 20215 sayılı R.G. ile yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bkz. <https://insanhaklarimerkezi.bilgi.edu.tr/tr/content/67-avrupa-sosyal-sart/> (Erişim Tarihi, 17.06.2023).

²⁷ AYM bir kararında "kamu makamlarının özel hayata ve aile hayatına saygı ile konut hakkının etkili şekilde korunmasını güvence altına almak için gerekli adımları atıp atmadığı önem taşımaktadır. Bu bağlamda söz konusu çevresel etki kapsamında karşı karşıya gelen menfaatler arasında adil bir dengenin tesis edilip edilmediğinin

etmek maksadıyla yeterli standartları bulunan bir konutu edinmeleri hususunda teşvikte bulunmalarına, evsizliğin önlenmesi ve azaltılması ve ev fiyatlarının uygun duruma getirilmesine ilişkin tedbirler alma konusunda taahhütte buldukları belirtilmiştir. Şartta yer alan diğer düzenlemeler de bireylerin konutundan zorla tahliyelerinin önüne geçici önlemlerin alınması, sosyal konutların ve konutlara ülkede yaşayan herkesin eşitçe erişebilmesi, aile gereksinimleriyle uygun şekilde konutların yapılması ve konut hizmetleri kapsamında başkaca düzenlemeler de bulunmaktadır.

1992’de Avrupa Konseyi’nce düzenlenen “*Avrupa Kentsel Şartı*” (AKŞ) ile kentli haklarını²⁸ devletin pozitif edimleri altına alan ve güveneye bağlayan bir sözleşme ortaya konulmuştur. Düzenlemede yaşanabilir konuta ilişkin temel ilkelere yer verilmiştir. Bu ilkeler, bireylere mahremiyet alanları kazandıran, güven veren, sağlıklı, erişilebilir ve piyasa şartlarına bırakmayan, bireylerin konut edinmelerini daha kolay hale getiren, konut kullanımı konusunda güvenceler veren, kentsel dönüşümlerden dolayı gerekli olan bedellerin konutlarda oturanlara yüklenemeyeceği konusundaki ilkelere dendir.

2008’de kentlerin gelişim ve değişimleri karşısında AKŞ’de değişiklik ihtiyacı duyulduğundan yeni bir Şart ortaya konulmuştur. Bu Şart “*Yeni Bir Kentlilik İçin Manifesto*” adıyla ele alınmış ve konut hakkı yalnızca yerel yönetimler kapsamında bırakılmamış, ulusal ve bölgesel açıdan düzenlemeyi mümkün kılan bir metin haline gelmiştir. Bunun yanı sıra Şart’ta konut problemlerinin önemi hakkında düzenlemeler öngörülmüştür. Böylece konut krizi karşısında konut hakkına saygı duyulmaya²⁹

tespit edilmesi gerekmektedir. Bu alanda kamusal makamların sahip olduğu geniş takdir yetkisi dikkate alındığında çevresel meseleler bağlamında Anayasa Mahkemesinin görevi, söz konusu çevresel rahatsızlığın nasıl sonlandırılacağı veya etkilerinin nasıl azaltılacağına bizzat belirlenmesi değildir. Bununla birlikte Anayasa Mahkemesi, yargısal makamlar başta olmak üzere kamusal makamların konuya gereken özenle yaklaşıp yaklaşmadıklarını ve ilgili tüm menfaatleri gözetip gözetmediklerini değerlendirmek durumundadır.” şeklinde bir karar vermiştir. Bkz. AYM, 12.12.2018, Ahmet Bilgin ve diğerleri, B. No: 2015/11709 § 61 <https://www.anayasa.gov.tr/tr/kararlar-bilgi-bankasi>, (Erişim Tarihi 19.08.2023)

²⁸ Kentli hakları, Kentsel haklar, Türkiye’de kentsel haklar hakkında ayrıntılı bilgi için bkz., KALAĞAN, Gökhan: “Türkiye’de Kentsel Haklar: Sosyal Devlet Bağlamında Konut Hakkı Üzerine Bir İnceleme”, Mehmet Akif Ersoy İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 8, S. 1, s. 85-106.

²⁹ AİHM, sosyal haklar arasında sayılan yeterli konut hakkının bireyin konutuna saygı hakkına etkisi olduğunu vurgulamaktadır. Bu bağlamda *Yordanova and others v.*

devam edileceği ve farklı şartlarda konut arzlarının sağlanacağı belirtilmiştir.

C. 1982 Anayasası'nda Konut Hakkının Düzenlenişi

1. Genel Olarak

Bireylerin, insan onuruyla bağdaşan asgari düzeyde bir hayat sürdürebilmesi için gereken koşullardan birisi kendilerine ait bir konutunun bulunmasıdır³⁰. Buna göre bir konutu olmayan, başka bir ifadeyle konutunda barınamayan bireylerin insan onuruyla bağdaşır bir yaşamının bulunduğundan söz edilemeyecektir. Yeterli konuta sahip olma hakkı olarak ifade edilen bu hak insan hakları hukuku belgelerinde ve uluslararası anlaşmalarda bir insan hakkı olarak ifade edilmiştir. (İHEB 25/1; ESKHS 11/1; Çocuk Hakları Sözleşmesi (ÇHS) 27/3)³¹.

Konut hakkı sosyal haklar sistematigi bağlamında ele alındığında, bireyin şeref ve onuruna yaraşır hayat sürebilmesinin tahkim edici güvencesini oluşturan temel bir insan hakkı olarak tanımlanabilir. Bu açıdan konut hakkı, güvence altına aldığı pozitif yükümlülüklerle devletin insanları koruyucu bazı tedbirler almasını gerekli kılmaktadır³².

Bu noktada konut hakkı ile karıştırılan bir hak olarak yerleşme hürriyetine de değinmemiz gerekir. Yerleşme hürriyeti, liberal devlet anlayışının etkisiyle ortaya çıkan birinci kuşak haklardan olup kişi hak ve özgürlükleri arasında bulunan bir hak iken, konut hakkı sosyal haklar içerisinde bulunan ikinci kuşak haklardandır. Yerleşme hürriyetinde devlete müdahale etmeme negatif edimi yüklenirken, konut hakkında ise hakkın gerçekleştirilmesi için devlete yardımcı olması edimi yüklenmiştir³³.

Toplumun bazı kesimleri için konut hakkının güvence altına alınmaması durumunda yerleşme özgürlüğü bir anlam ifade etmeyecektir. Zira konut hakkı yerleşme özgürlüğü için gerekli ancak yeterli değildir. Nitekim yerleşme özgürlüğü konut hakkının üstünde bir kavramdır.

Bulgaria kararı bulunmaktadır. Bkz. Başvuru No. 25466/06, K.T. 24.04.2012 <https://hudoc.echr.coe.int/eng>, Erişim Tarihi, 29.05.2023.

³⁰ EREN, Abdurrahman: Anayasa Hukuku Dersleri Genel Esaslar-Türk Anayasa Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2020, s. 378-481; GÖZLER, Türk Anayasa Hukuku, s. 195-198.

³¹ KALABALIK, s. 259.

³² KILIÇ, s. 76.

³³ KALABALIK, s. 259-260.

Başka bir ifadeyle yerleşme özgürlüğü konut hakkını aşan bir kavramdır³⁴.

Konut hakkı kuşkusuz yalnızca yerleşme özgürlüğünün altyapısını oluşturmakla sınırlandırılmaz. Nitekim konut hakkı, diğer hak ve özgürlüklerin de gerçekleşmesine ortam sağlar. Bir ülkede konut hakkı güvence altına alınmadan konut dokunulmazlığının, sağlık hakkının pek bir anlamı kalmayacaktır. Bu durumda dengeli bir çevre ve planlı bir kentleşmenin gerçekleşmesi söz konusu olmayacaktır. Konut hakkı insan haklarının sağlanmasının en düşük standardı, başka bir ifadeyle en düşük eşiği olarak değerlendirilebilir. Kuşkusuz hakların asgari sınırı herkesin insan haysiyetine, insan onuruna uygun bir standartta yaşam sürdürmesi amacıyla yararlanması gereken haklardır³⁵.

Anayasa'nın 57. maddesinde konut hakkı başlığının altında devletin, kentlerin özellikleri ve çevre koşullarını dikkate alan bir plan dahilinde, konut gereksinimine cevap verecek tedbirleri alacağı belirtilmektedir. Düzenleme uyarınca devlet toplu konut girişimlerini de destekleyecektir. Bahse konu anayasal hüküm, devletin önüne iki boyutlu bir ödev getirmektedir³⁶.

Devletin ödevlerinden birisi, kişilerin konut gereksinimini karşılayacak önlemlerin alınması, diğeri ise konut ihtiyacı karşılanırken şehirlerin özelliklerinin ve çevre şartlarının dikkate alınmasıdır. Fakat burada üzerinde durulması gerekli husus, kişilerin konut gereksiniminin karşılanmasının hakkın özünü teşkil ettiği gerçeğidir. Devlet, kişilerin konut ihtiyacının karşılanması yükümlülüğünü ifa ederken şehir ve çevre koşullarına uygun hareket etmek durumundadır. Anayasa Mahkemesi'ne göre Anayasa'nın 57. maddesinin düzenlenme amacı, konut hakkının güvence altına alınmasıdır. Aynı zamanda Anayasa devlete yüklemekte olduğu konut hakkını kullanabilmesini sağlama görevini kentlerin özellikleri ile çevresel koşullar göz önünde bulundurularak hazırlanan planlar çerçevesinde yapılmasını öngörür³⁷.

³⁴ KABOĞLU, İbrahim: "Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi", İnsan Hakları Yıllığı, C. 17, S. 1, 1996, s. 150.

³⁵ KABOĞLU, s. 150-151.

³⁶ BULUT, s. 220-221.

³⁷ AYM, 11.12.1986, E. 1985/11, K. 1986/29, <https://www.anayasa.gov.tr/tr/kararlar-bilgi-bankasi>, (Erişim Tarihi, 21.07.2023)

Anayasa'nın 57. maddesinde sağlık koşullarına uygun bir konut tanımlanmasında bulunulmamıştır. Diğer taraftan, 1961 Anayasası'nın 49. maddesinin 2. fıkrasında; *"Devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır"* hükmüne yer vererek hak öznesi olarak 1961 Anayasası'nda *"yoksul veya dar gelirli aileler"* gösterilmiştir. Bu nitelendirme 1982 Anayasası kapsamında yer almamıştır. Bu bağlamda 1982 Anayasa'sında devlet tarafından her bir bireyin konut ihtiyacının giderilmesi gerektiği düşüncesiyle 1961 Anayasası'ndan daha kapsamlı bir hükme yer verildiği değerlendirilmektedir. Bunun yanı sıra düzenleme uyarınca, devletin toplu konut teşebbüslerini de desteklemesi gerekmektedir. Dolayısıyla, toplu konut hakkındaki mevzuat hükümlerinin kaynağını Anayasa'daki konut hakkına ilişkin hüküm oluşturmaktadır³⁸.

Anayasa'ya göre devlete toplu konut girişimlerine destek ödevini yükleyen konut hakkı, öteki haklar karşısında ihtiyacın giderilmesi anlamında oldukça fazla maliyetler gerektirmektedir. Buna göre konut hakkının, devlet tarafından herkesin bir konuta sahip kılınması biçiminde yorumlanmaması gerekmektedir. Devletin kendisine düşen ödev, bireylerin konuta erişimlerini kolaylaştıran önlenmeleri almasıdır. Anayasa Mahkemesi'ne göre de 1982 Anayasası'nın 57. maddesindeki düzenleme uyarınca bireylerin konut edinmeleri, bireylere bakan yönüyle bir hak teşkil ederken, bu kapsamda gereken tedbirlerin alınması da devletin bir ödevi olmaktadır. Anayasa Mahkemesi bu kararıyla konut hakkının muhtevasını tespit etmektedir. Buna göre devletin konut ihtiyacının karşılanması ödevini, vatandaşların konut edinmelerinin kolaylaştırılması bakımından düşük oranlı kredilerin temin edilmesi, devletin sosyal konutlara ağırlık vermesi, bu doğrultuda çalışan özel teşebbüslerin desteklenmesi şeklinde okumak doğru olacaktır³⁹.

2. Konut Hakkının Sınırlanması

Modern hukuk sistemlerinde haklar ve özgürlüklerin belirli ilkelere dayalı olarak sınırlandırılabilmesi kabul edilmektedir. 1982 Anayasası'nda özel olarak düzenlenen konut hakkı da temel haklar arasında bulunduğundan, bu hakkın da söz edilen ilkelere göre sınırlandırılabilmesi

³⁸ AYM, 08.12.2004, E. 2004/61, K. 2004/123, <https://www.anayasa.gov.tr/tr/kararlar-bilgi-bankasi>, (Erişim Tarihi, 21.07.2023)

³⁹ ALGAN, s. 262.

mümkün olmaktadır⁴⁰. Bu sebeple hakları sınırlandırma bakımından ortaya konulan güvencelerin, konut hakkı açısından da söz konusu olacağı söylenebilecektir. Bu kapsamda yapılan düzenlemelerden birini teşkil eden ESKHS md. 4⁴¹, ekonomik, sosyal ve kültürel haklar konusundaki sınırlandırmaların güvencesi mahiyetinde evrensel düzenlemedir.

AİHS'te temel haklar ve özgürlüklerin sınırlandırılması rejimi bakımından genel sınırlandırma sebepleri ele alınmamıştır. Sözleşme'de yer alan haklar ve özgürlükler farklı maddelerde tanımlanmış, bunların her birinde kendisinin özellik ve nitelikleri dikkate alınarak sınırlandırma nedenleri ayrı ayrı öngörülmüştür⁴². 1982 Anayasası'nda temel hak ve özgürlükleri sınırlandırıcı rejimin esasları Anayasa'nın 13. maddesinde ele alınmıştır. 2001 yılında gerçekleşen Anayasa değişikliği ile 1982 Anayasası'ndaki sınırlandırma sistemi değişmiş, bu sayede sınırlandırma rejimi hususunda Anayasa'da, AİHS ile aynı doğrultuda bir düzenlemeye yer verilmiştir. Değişiklikle birlikte, daha önceki düzenlemede yer verilen genel sınırlandırma rejiminden vazgeçilmiştir. Sosyal hakların sınırlandırılmasına ilişkin sebepler için yalnızca bu hakların yer aldığı maddelerdeki özel sınırlama sebeplerine bakılmalıdır. Konut hakkının sınırlandırılmasına ise Anayasa'nın 57. maddesinde yer verilen özel sınırlama sebeplerine bakılması gerekmektedir⁴³.

3. Sınırlamanın Sınırları

a. 1961 Anayasası'nda Yer Alan Sınırlama

1982 Anayasası'ndaki konut hakkına ilişkin sınırlamanın sınırlarının daha iyi anlaşılabilmesi için 1961 Anayasası'ndaki düzenlemelere bakılması gerekmektedir. 1961 Anayasası'nın 53. maddesinde devletin ekonomik ve sosyal ödevlerinin sınırlarına ilişkin bir düzenleme yer

⁴⁰ ÖZBUDUN, s. 113-119; TANÖR, Bülent/YÜZBAŞIOĞLU, Necmi: 1982 Anayasasına Göre Türk Anayasa Hukuku, 19. Baskı, İstanbul, 2019, s. 146-154.

⁴¹ Düzenlemede, "Bu Sözleşme'ye Taraf Devletler, bu Sözleşme'ye uygun olarak Devletin sağladığı haklardan yararlanılmasında, Devletin, bu hakları ancak yasanın belirlediği ölçüde sınırlayabileceğini ve bu sınırlamayı da ancak bu hakların niteliği ile bağdaştığı ölçüde ve yalnızca demokratik bir toplumda genel refahın artırılması amacı ile yapabileceğini kabul ederler." denilmiştir.

⁴² BULUT, s. 95-96; TANÖR/YÜZBAŞIOĞLU, s. 157-162; BALKIR, s. 124-125.

⁴³ DÖNER, s. 169-174; YILMAZ, s. 707-708; BULUT, s. 92-93; Ayrıntılı bilgi için Bkz. ENGİN, Murat: "Çalışma ve Sosyal Güvenlik Haklarının Karşılıklı İlişkisinde Mali Kaynakların Yeterliliği Sorunu", Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 7, S. 1, 2008, s. 233.

almaktaydı. Düzenlemede devletin, Anayasa'da öngörülen ekonomik ve sosyal amaçların gerçekleştirilmesi görevlerini, yalnızca ekonomik gelişme ve ekonomik kaynakları elverdiği ölçüde ifa edeceği belirtilmişti. Öğretide, 1961 Anayasası'nın yürürlükte olduğu dönemde, bu düzenlemenin niteliğine ilişkin birtakım eleştiriler bulunmaktaydı. Bazı yazarlarca 53. maddenin, devletin özgürleştirme ödevlerini ifa etmekten kaçınmasına neden olacağı savunulmuş, diğer taraftan bazı başka yazarlarca düzenlemenin devlete, kişilerin maddi ve manevi varlığını geliştirme adına verilen ödevlerinden kaçışı için imkân sağlamadığı, yalnızca devletin söz konusu görevlerini ifa ederken göz önünde bulundurması gerekli orantı bulunduğu öne sürülmüştür⁴⁴.

1961 Anayasası döneminde, 53. maddenin devlete geniş ölçüde serbest bir alan bıraktığı ve takdir yetkisi kazandırdığı değerlendirilmektedir. Dolayısıyla iktidarlar, söz konusu ilkenin arkasına gizlenerek rahatça hareket edebilecektir. Bunun yanı sıra 1961 Anayasası'nın sosyal haklara ilişkin bölümünün belirli oranda gölgede kaldığı öne sürülmüştür⁴⁵. Ayrıca sosyal haklar 1961 Anayasası'nda "*program hüküm*" mahiyetinde ele alınmış ve bunların devlet karşısında hukuki olmasından ziyade siyasi bağlayıcılığı bulunan "*devletin mali ve sosyal politikalarına yön verirken uyuması zorunlu talimatlar*" olduğu vurgulanmıştır⁴⁶.

b. 1982 Anayasası'nda Yer Alan Sınırlama

Sosyal ve ekonomik hakların sınırı başlığında ele alınan 1982 Anayasası'nın 65. maddesi değiştirilmeden önce "*devletin, sosyal ve ekonomik alanlarda Anayasa ile belirlenen görevlerini, ekonomik istikrarın korunmasını gözeterek, malî kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde yerine getireceği*" belirtilmişti⁴⁷. 1961 Anayasası'nın 53. maddesinde "*iktisadi gelişim*" ölçütüne yer vermişken, 1982 Anayasası'nda "*ekonomik istikrarın korunmasının gözetilmesi*" ifadesine yer verilmiştir. Söz konusu düzenlemeyle 1961 Anayasası'ndaki düzenleme yakalanamamıştır⁴⁸. Devletin ekonomik istikrarı yakalaması, ekonomik gelişimine nazaran daha güç ve daha fazla zamana

⁴⁴ YOLCU, Serkan: Anayasa Yargısında Sosyal Hakların Korunması, 1. Baskı, Ankara, 2018, s. 293; KALE, s. 108-109.

⁴⁵ TALAS, Cahit: "Sosyal Haklar ve Türk Anayasalarında Sosyal Hakların Evrimi", TODAİ İnsan Hakları Yıllığı, C. 3-4, 1981-1982, s. 73.

⁴⁶ KAPANİ, Münci: Kamu Hürriyetleri, 7. Baskı, Ankara, 2013, s. 122-125.

⁴⁷ 1982 Anayasası'nın ilk haline ulaşmak için Bkz. <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/1982ilkson.pdf>, (Erişim Tarihi, 29.05.2023).

⁴⁸ KALAĞAN, s. 98.

ihtiyaç duymaktadır. Bu nedenle 1982 Anayasası, devletin ekonomik, sosyal ve kültürel haklar konusundaki görevlerini ifa etmesini 1961 Anayasası'ndakinden daha güç ve zor şartlara bağlamıştır⁴⁹.

1982 Anayasası'nın 13. maddesi sınırlamanın sınırlaması şeklinde ele alınmıştır. Düzenlemeye göre temel haklar ve özgürlükler, ancak ilgili düzenlemede öngörülen sınırlandırma nedenleriyle ve özlerine dokunulmaksızın sınırlandırılabilir. Buna göre bir hakkın sınırlandırılması Anayasa'nın sözüne ve ruhuna, demokratik toplum düzeni ile laik cumhuriyetin gereklerine ve ölçülülük ilkesine aykırı olarak gerçekleştirilemeyecektir. Ayrıca bu sınırlandırmaların mutlaka kanunla ve Anayasa'daki o hakka yahut özgürlüğe ilişkin düzenlenmesinde belirtilen özel sebeplere dayalı olarak yapılması gerekmektedir.⁵⁰

Anayasa'da yer alan özel sınırlandırma nedenlerine sosyal hakların tümü açısından yer verilmemektedir⁵¹. Konut hakkına ilişkin olarak düzenlenen Anayasa'nın 57. maddesinde sınırlama sebepleri sayılmamıştır. Düzenlemede özel sınırlandırma sebeplerine yer vermemesinin nedeni Anayasa'nın diğer maddelerinde öngörülen sınırlandırma sebeplerinin sosyal hakların tümünün muhtevalarına uygun düşmemesidir. Zira, bu hakkı milli güvenliğe, kamu düzenine, genel sağlığa yönelik sebeplerle sınırlandırılması, konut hakkının kapsamıyla uyumlu olmayacaktır. Maddede özel sınırlandırma sebeplerinin öngörülmemesinin nedenlerinden bir diğeri, düzenlemenin hazırlanması sırasında bu hakkın bir hak olmasından daha çok devlete yüklenen ekonomik ve sosyal ödevlerden birisi şeklinde düşünülmesi olduğu söylenebilir. Devlete yüklenen bu görevin sınırını Anayasa'nın 65. maddesindeki ekonomik, sosyal ve kültürel haklara yönelik genel sınırlar belirlemektedir⁵².

Konut hakkının sınırlandırılması konusuna iki yönden bakılabilir. Birincisi, Anayasa'nın 13. maddesinde yer alan "Temel hak ve hürriyetler,

⁴⁹ ALGAN, s. 280.

⁵⁰ Engin, "Çalışma ve Sosyal Güvenlik Haklarının Karşılıklı İlişkisinde Mali Kaynakların Yeterliliği Sorunu", 233-248; YILMAZ, Zülfiye: "Olumlu Edim Gerektiren Sosyal Hakların Sınırı: Karşılaştırmalı Hukuk Perspektifinden 1961 ve 1982 Anayasaları Dönemi Uygulamaları", İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası, C. 72, S. 1, 2014, s. 707-708; BULUT, s. 92-93; ÖZBUDUN, s. 113-120.

⁵¹ Özel sınırlama sebeplerine yer verilen sosyal haklara eğitim hakkı, sendika kurma hakkı, grev ve lokavt hakkı örnek olarak sayılabilir.

⁵² EREN, s. 221-222; ALGAN, s. 279. Temel hak ve hürriyetlerin sınırlandırılması hakkında ayrıntılı bilgi için Bkz. EREN, s. 541-588.

... yalnızca Anayasa'nın ilgili maddelerinde belirtilen sebeplere bağlı olarak... sınırlanabilir". Burada konut hakkı ile alakalı olarak, Anayasa'nın 57. maddesine referans yapılmaktadır. 57. maddede konut hakkı ile alakalı özel bir sınırlama sebebi mevcut değildir. Aynı zamanda özel maddede hiçbir kanun kaydı da mevcut değildir. Ancak 57. maddede hiçbir özel sınırlama sebebinin veya kanun kaydının mevcut olmaması, bu hakkın mutlak olarak sınırsız olduğu manasına gelmez. Bu durumda, ilgili hakkın tabiatından kaynaklanan "objektif/nesnel sınırlılık hali söz konusu ise, bu hakkın sınırları, objektif sınırlılık ilkesi kapsamında belirlenir⁵³. 1982 Anayasası'nın 57. maddesinde konut hakkı ile alakalı özel sınırlama sebepleri mevcut olmadığı için, bu hakkın tabiatından kaynaklanan objektif sınırlama halleri mevcutsa, bu durumda, konut hakkı, objektif sınırlama sebepleri gerekçe gösterilerek sınırlanabilir⁵⁴. İkincisi, konut hakkı, Anayasa'nın 65. maddesinde öngörülen hükümler kapsamında sınırlanabilir.

2001 tarihinde 1982 Anayasası'nın 65. maddesinde madde başlığının "*Devletin iktisadi ve sosyal ödevlerinin sınırları*" şeklinde değiştirildiği görülmektedir. Düzenlenmenin yeniden ele alınarak "*devletin sosyal ve ekonomik alanlarda Anayasayla öngörülen ödevlerini, bu ödevlerinin amaçlarıyla uygun önceliklere göre hareket ederek ekonomik kaynaklarının elverdiği ölçüde ifa edeceği*" belirtilmiştir⁵⁵. Değişiklik sonrasında, muhtevası soyut ve 1961 Anayasası dönemindeki düzenlemenin de gerisinde kalan "*ekonomik istikrarın korunmasının gözetilmesi*" ölçütü maddeden çıkarılmıştır. Ekonomik istikrarın korunmasının gözetilmesi ilkesi çıkartılıp bu kez "*devletin bu*

⁵³ KÜÇÜK, Adnan: 1982 Anayasasındaki Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlanması Rejimi Bağlamında Kişisel Verilerin Korunması Hakkının Sınırlanmasının Anayasaya Uygunluğu, DOĞAN, Bayram (Editör), Kişisel Verilerin Korunması Hukuku, Ankara, 2022, s.26-33; ÖZBUDUN, Ergun: Türk Anayasa Hukuku, 17. Basım, Ankara, 2017, s. 115, 121-122; ATAR, Yavuz: Türk Anayasa Hukuku, 12. Basım, Ankara, 2018, s. 135; CANİKLİOĞLU, Meltem Dikmen: "Anlamı, Kapsamı ve Sınırlarıyla Temel Haklar ve Anayasalarımız", Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mahmut Tevfik Birsnel Armağanı, 2001, s. 488; SAĞLAM, Fazıl: Temel Hakların Sınırlanması ve Özütü, Ankara, 1982, s. 47-48.

⁵⁴ KÜÇÜK, 1982 Anayasasındaki Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlanması Rejimi Bağlamında Kişisel Verilerin Korunması Hakkının Sınırlanmasının Anayasaya Uygunluğu, s. 26 vd.

⁵⁵ 1982 Anayasası'nın değişen metnine ulaşmak için Bkz. <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/1982ilkson.pdf>, (Erişim Tarihi, 29.05.2023).

ödevlerinin amaçlarıyla bağdaşır öncelikleri gözetmesi" gerektiği şeklinde bir düzenlemeye gidilmiştir⁵⁶.

c. Öğretideki Tartışmalar

Kanun koyucu Anayasa'nın 65. maddesindeki düzenlemeyle devlete, sosyal haklar konusundaki görevlerini ifa ederken sosyal devlet olma önceliklerinin de dikkate alınması görevini yüklemiştir. Düzenlemenin, Anayasa'nın 5. maddesinde öngörülen "özgürleştirme ödevi" normuna göre değerlendirilmesi halinde, kişilerin maddi ve manevi varlıklarının geliştirilmesiyle alakalı devlet tarafından alınması gerekli bütün tedbirlerin öncelik taşıdığı görülecektir. Bundan dolayı medeni ve siyasi haklarla ilişkili olarak devlete yüklenen pozitif ödevlerin yerine getirilmesini gerekli kılan sosyal hakların öncelikle gerçekleştirilmesi gerekmektedir⁵⁷.

1961 Anayasası'nda yer alan mali kaynakların yeterliliği ölçütü 1982 Anayasası'nda da korunmuştur. 2001'de yapılan değişiklikte temel haklar ve özgürlükler konusunda genel sınırlama sebeplerinin kaldırılmasına karşın sosyal haklar açısından mali kaynakların yeterli olması ölçütü genel sınırlama sebebi olmaya devam etmiştir⁵⁸.

Anayasa'nın 65. maddesinde yer verilen "devletin mali kaynaklarının yeterli olması" ölçütü devletin sosyal hakları ve ödevlerini gerçekleştirme için bir mazeret teşkil etmeyip, düzenleme yalnızca sosyal haklar ve özgürlükleri gerçekleştirebilmek için atılacak adımlar karşısında ortaya çıkabilecek problemler için bir ölçüt ortaya koymaktadır. Söz konusu kaynak probleminin çözüme kavuşturulabilmesi önemli ölçüde kanun yapıcının elindeki geniş takdir yetkisini kullanmasına bağlıdır. Devletin pozitif bir yükümlülüğü olan sosyal haklara ilişkin elindeki geniş takdir

⁵⁶ AYM'nin E. 2001/351, K. 2003/10, 11.03.2003 tarihli Kararında amacına uygun önceliklerini gözetme ilkesi yorumlanmış ve somutlaştırılmıştır. Bkz. <https://www.anayasa.gov.tr/tr/kararlar-bilgi-bankasi/> (Erişim Tarihi, 27.05.2023).

⁵⁷ ALGAN, s. 281; BULUT, s. 98; Yolcu, s. 306-307 Ayrıntılı bilgi için Bkz. İsmet Giritli, "2001 Anayasa Değişikliklerinin Temel Hak ve Özgürlüklere Yansıması", (2002), 19, Anayasa Yargısı Dergisi, s. 88-103.

⁵⁸ YILMAZ, s. 707-710; ODER, Bertil Emrah: "Devletin Olumlu Edimini Gerektiren Sosyal Hakların Anayasal Düzeyde Korunması ve Yargısal Tutumlar", Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 7, S. 1, 2008, s. 210-211.

yetkisi her iki Anayasa döneminde öğretide birtakım tartışmaları beraberinde getirmiştir⁵⁹.

Öğretide kanun yapıcı, yukarıda sözü edilen takdir yetkisini denetleyecek yahut eylemsizliği halinde yaptırım uygulayacak herhangi bir hukuksal yol bulunmaması nedeniyle eleştirilmektedir. Bir görüşte, Anayasa'nın 65. maddesinin düzenlenme şeklinin, bireylerin pozitif yükümlülüğü gerekli kılan sosyal haklarına ilişkin, yargısal yolla talepte bulunamayacakları öne sürülmüştür. Yolcu, bu eleştirisini; yasama organının öncelik, yöntem ve ölçülere ilişkin siyasal takdirini denetleyecek açık yargısal bir denetim mekanizmasına yönelik anayasada bir düzenleme bulunmadıkça müdahalede bulunulmamasını vurgulamaktadır. Zira sosyal devleti ortaya koyan politikaların nasıl daha iyi gerçekleştirilebileceğine ilişkin önemli meşru tartışmalar bulunmaktadır⁶⁰.

Öğretideki başka bir görüşte, Anayasa'nın 65. maddesinde belirtilen mali kaynakların yeterliliği konusunun tamamen siyasal iktidarın takdirinde bulunduğu vurgulanmaktadır. Yolcu, bahse konu düzenlemenin devlete pozitif yükümlülük yükleyen sosyal hakların ifası bakımından asgari yükümlülükler öngörmediğini ve devlete bu hususta sınırsız bir takdir yetkisi sunduğunu ifade etmektedir. Bunun yanı sıra Yolcu; 2⁶¹, 5⁶² ve 65. maddeler arasında genel-özel düzenleme ilişkisinin bulunduğunu ve bunların çatışmaları durumunda 2 ve 5. maddelerin genel bir düzenleme olması nedeniyle 65. maddenin uygulanmasının gerekeceğini öne sürmektedir⁶³. Kanaatimizce Yolcu'nun bu düşüncesiyle, sosyal hakların ikinci sınıf haklardan birisi olduğu kanısında olup, Anayasa'da yer alan

⁵⁹ TANÖR, Bülent, *Anayasa Hukukunda Sosyal Haklar*, 1. Baskı, İstanbul, 1978, s. 306; EREN, s. 385-386; YOLCU, s. 311.

⁶⁰ YOLCU, s. 311. Benzer yönde bkz., ÖZBUDUN, s. 151-154.

⁶¹ Cumhuriyetin nitelikleri başlığının altında ele alınan düzenlemede "Türkiye Cumhuriyeti, toplumun huzuru, millî dayanışma ve adalet anlayışı içinde, insan haklarına saygılı, Atatürk milliyetçiliğine bağlı, başlangıçta belirtilen temel ilkelere dayanan, demokratik, laik ve sosyal bir hukuk Devletidir." denilmektedir.

⁶² Devletin temel amaç ve görevleri başlığının altında ele alınan düzenlemede "Devletin temel amaç ve görevleri, Türk milletinin bağımsızlığını ve bütünlüğünü, ülkenin bölünmezliğini, Cumhuriyeti ve demokrasiyi korumak, kişilerin ve toplumun refah, huzur ve mutluluğunu sağlamak; kişinin temel hak ve hürriyetlerini, sosyal hukuk devleti ve adalet ilkeleriyle bağdaşmayacak surette sınırlayan siyasal, ekonomik ve sosyal engelleri kaldırmaya, insanın maddi ve manevi varlığının gelişmesi için gerekli şartları hazırlamaya çalışmaktır." denilmektedir.

⁶³ YOLCU, s. 311.

birtakım sosyal düzenlemeleri ve yasamaya verilen yükümlülükleri dikkate almadığını göstermektedir. Bunun yanı sıra Yolcu'nun bu görüşünün kabulü halinde, Anayasa'da yer alan düzenlemelerin her birisinin sırf devletin ilgili organı açısından icra yolunun bulunması durumunda bağlayıcılığı bulunacaktır. Böyle bir kabul durumunda, Anayasa'daki kuralların ihlali halinde dahi bunların icra kabiliyetlerinin bulunmamasına bağlı olarak herhangi bir hukuksal değerinin bulunmayacağını düşündürecektir⁶⁴.

Başka bir görüşte, Anayasa'nın 65. maddesinde öngörülen takdir yetkisinin, sosyal hakların gerçekleştirilmesine yönelik olmayıp, bunların hangi ölçüde yerine getirileceği hususunda olduğu vurgulanmaktadır. Yolcu, devletin sosyal ve ekonomik ödevlerinin, gerçekleştirilip gerçekleştirilmesinin önemli olmadığını, bu görevlerin yerine getirilme ölçüsünün, uygulananın mali kaynakların yeterliliğiyle ilgili olduğunu öne sürmektedir. Böylelikle Yolcu, sosyal hakların ifa edilmesine devletin pozitif edim sorumluluğunu mali kaynakların sınırlarında hareket edeceğini belirtmiştir⁶⁵.

Sosyal hakları sınırlandırma konusunda ayrıca bunların Cumhurbaşkanınca çıkarılacak Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle düzenlenmesi konusuna değinilmesi gerekmektedir. Cumhurbaşkanı bu yetkisini Anayasa'nın 104. maddesinden almaktadır. 2017 değişikliğinden önce Anayasa'nın 91. maddesinde kanun hükmünde kararnamelerin (KHK) nasıl çıkarılacağı belirtilmişti. Düzenlemeye göre sıkıyönetim ve olağanüstü hallerin haricinde, Anayasa'da yer alan ikinci kısmın ilk ve ikinci bölümlerindeki temel haklar, kişi hakları ve ödevleriyle dördüncü bölümdeki siyasi hak ve ödevlerin KHK ile düzenlenemeyeceği belirtilmişti⁶⁶. Düzenleme uyarınca Bakanlar Kurulu'nca, medeni ve siyasi haklar ve ödevlere ilişkin konularda KHK çıkarılamamaktaydı. Böyle bir düzenlemeye

⁶⁴ YOLCU, s. 312. Benzer görüş için bkz., GÖZTEPE, Ece: "Social Rights in the Jurisprudence of the Constitutional Court of Turkey: Social Rights as Unprivileged Human Rights?", IX. World Congress of Constitutional Law, Oslo, 2014, s. 16-20, <https://www.jus.uio.no/english/research/newsandvents/events/conferences/2014/wccldcmdc/wcl/papers/ws4/w4-goztepe.pdf>, (Erişim Tarihi: 29.05.2023).

⁶⁵ YOLCU, s. 310- 311. Benzer görüşler için bkz., ODER, s. 230; SOYSAL, Mümtaz: 100 Soruda Anayasanın Anlamı, 1. Baskı, İstanbul, 1986, s. 238; ALGAN, s. 281; BALKIR, s. 128.

⁶⁶ 2017 Anayasa değişikliğinden önceki 1982 Anayasası metnine ulaşmak için Bkz. <http://www.adalet.gov.tr/duyurular/2011/eylul/anayasalar/1982ilkson.pdf>, (Erişim Tarihi, 17.06.2023).

gidilmesindeki amaç Anayasa'nın 13. maddesindeki özgürlükler konusundaki sınırlamaların yalnızca kanunla yapılabilmesinden kaynaklanmaktaydı. Devletin bu haklara saygı duyması ve karışmaması gerektiğinden ve ortaya konulacak düzenlemelerin sınırlandırıcı etkisinin bulunabileceğinden Anayasa'da bu hakların KHK'yla çıkarılması konusundaki yasağın öngörüldüğü ifade edilmektedir⁶⁷.

Bir görüşte ekonomik, sosyal ve kültürel hakların genel olarak devletin pozitif yükümlülüklerini gerekli kılması nedeniyle⁶⁸, KHK yoluyla bu yükümlülüklerin ifa edilmesinin, Anayasa'da bu haklara yönelik getirilen güvenceler açısından, bir sakıncasının bulunmayacağı belirtilmektedir. Anayasa'da "*sınırlama*" kavramının kullanılması yerine "*düzenleme*" kavramı kullanılmıştır. Düzenleme kavramının sınırlamadan daha geniş olduğu ifade edilebilir. Zira, düzenleme kavramı açısından yalnızca hakları sınırlama söz konusu olmayıp, hakları tanıma ve kullanımını kolaylaştıran önlemlerin alınması anlamlarını da ihtiva etmektedir. Buna göre sosyal haklar arasında bulunan konut hakkının KHK ile Anayasa'da bu hakka ilişkin güvencelerle bağdaşır bir şekilde ele alınabilmesi için, ortaya konulacak hükmün pozitif yükümlülüğe yönelik olması, gecikmesi sakıncalı durumların söz konusu olması, hükmün hakkı sınırlayan bir özelliğinin bulunmaması gereklidir. Yoksa, hakkı sınırlayan bir düzenlemeyle, Anayasa'nın 13. maddesinde ele alınan "*hak ve özgürlüklerin yalnızca kanunla sınırlanabileceği*" biçimindeki hükmün ihlaline sebebiyet verilecektir⁶⁹.

2017 yılı Anayasa değişikliğinden sonra, Anayasa'nın 104. maddesinde Cumhurbaşkanına yürütmeye ilişkin konularda kararname çıkarma yetkisi verilmiştir. Bu düzenlemeyle birlikte daha önce Anayasa'nın 91. maddesinde yer alan Bakanlara Kurulu'na KHK çıkarma yetkisi verme hususundaki düzenleme yürürlükten kaldırılmıştır.

⁶⁷ SAĞLAM, Fazıl: "Kanun Hükmünde Kararname Çıkarma Yetkisinin Sınırları: Uygulamayı Yaygınlaşmasından Doğabilecek Sorunlar", Anayasa Yargısı Dergisi, C. 1, 1984, s. 268; TANÖR, Bülent/YÜZBAŞIOĞLU, Necmi, s. 399-403; ALGAN, s. 283-284; DOĞAN, Bayram/GEYİK, Ali Fuat/BOZKURT, Emine Esra: "Kanun Hükmünde Kararnameler ile Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Karşılaştırılması", Gaziantep University Journal of Social Sciences, C. 20 S.4, 2021, 1693-1694.

⁶⁸ GÖZLER, Kemal: Kanun Hükmünde Kararnamelerin Hukuki Rejimi, 1. Baskı, Bursa, 2000, s. 105-106; SAĞLAM, s. 269; TANÖR, Bülent/YÜZBAŞIOĞLU, Necmi, s. 399-403; ALGAN, s. 284.

⁶⁹ ALGAN, s. 283-284; BULUT, s. 95; SAĞLAM, s. 268-269; TANÖR, Bülent/YÜZBAŞIOĞLU, Necmi, s. 399-403.

Düzenlemede Cumhurbaşkanına, yürütmeye ilişkin hususlarda kararname çıkarabilme yetkisi verilmiştir. Ancak medeni ve siyasal hak ve ödevler konusunda Cumhurbaşkanına, Cumhurbaşkanlığı kararnamesi çıkarabilme yetkisi verilmemiştir. Düzenlemeden ekonomik ve sosyal hakların Cumhurbaşkanınca çıkarılacak bir kararnameyle ele alınabileceği anlaşılmaktadır⁷⁰. Bu nedenle Anayasa'nın 91. maddesinin yürürlükte bulunduğu dönemdeki KHK konusundaki tartışmaların Anayasa'nın 104. maddesi ile ilgili de geçerli olduğu söylenebilecektir. Buna göre sosyal hakların Anayasa'da kendilerine özgü güvencelerle uyumlu olarak Cumhurbaşkanınca çıkarılacak Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle ele alınabilmesi için ortaya konulacak düzenlemenin pozitif bir yükümlülük içermesi, gecikmesi halinde sakıncalı durumların bulunması ve düzenlemenin bu hakları sınırlayan bir özelliğe sahip olmaması gerekecektir.

Anayasa md. 104'te kanunla yapılması gerekli hallerde ve kanunla açıkça ele alınan hususların da Cumhurbaşkanlığı kararnamesiyle düzenlemeyeceği de belirtilmiştir. Bu hüküm Anayasa md. 13'te belirtilen hak ve özgürlüklerin yalnızca kanunla sınırlandırılabilmesi düzenlemesine aykırılık oluşturmamaktadır.

d. Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi Kararlarında Konut Hakkı

AİHS'nin 8. maddesi⁷¹ kapsamında korunan alt-kategori haklardan birisi "konuta saygı" hakkıdır. Konuta saygı hakkının hayata geçirilebilmesi ve bu hak kapsamındaki güvencelerin uygulanabilmesi için "konut" kavramının tanımı önem taşımaktadır. Öncelikle belirtmek gerekir ki AİHS'nin 8. maddesinde belirtilen konut kavramı AİHM'ye göre "özerk/otonom" bir kavramdır⁷². Konut kavramının AİHM'ye göre özerk olması şu anlama gelmektedir; AİHS'ye taraf devletlerin ulusal mevzuatlarında konut kavramını nasıl tanımladığı veya nelerin konut olarak sınıflandırıldığı AİHM'yi bağlamamaktadır⁷³. AİHM içtihadına göre konut,

⁷⁰ KÜÇÜK, Adnan/DOĞAN, Bayram: "Türkiye'de 2017 Anayasa Değişikliği Kapsamında Yürütmenin Asli Düzenleme Yetkisi ve Mahfuz Düzenleme Alanı", Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 9, S. 1, 2019, s. 21-22.

⁷¹ Özel hayata saygı hakkı Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesi'nin en geniş yorumlanan maddelerinden biri olan 8. maddesinde düzenlenmiştir. Söz konusu maddede "*herkesin özel ve aile hayatına, konutuna ve haberleşmesine saygı gösterilmesi hakkına sahip olduğu*" hükmüne yer verilerek konut hakkı güvenceye alınmıştır.

⁷² Chiragov and Others v. Armenia, B.N.: 13216/05 § 132 ve 206.

⁷³ Giacomelli v. Italy, B.N.: 59909/00 § 76.

aile hayatının ve özel hayatın geliştiği, fiziki olarak belirli olan yerdir. AİHM, bir yerin konut olarak kabul edilebilmesi konusunda “konut olarak belirlenen yer ile yeterli ve devam eden bağ” şeklinde olgusal bir kriteri göz önünde bulundurmaktadır⁷⁴. AİHM’ye göre bireyin konuta saygı hakkı kapsamında sağlanan güvencelerden faydalanabilmesi için “konut olarak belirlenen yer ile yeterli ve devam eden bağ kurduğu yerin sahibi olması” göz önünde bulundurulacak tek kriter değildir. Nitekim konutun hukuka uygun olarak oluşturulmuş olması veya konutta hukuka uygun olarak yaşıyor olmak da tek kriter değildir⁷⁵. Örneğin bireyin yaşamakta olduğu yer hukuka aykırı olarak oluşturulmuş bir yapı olabilir⁷⁶. AİHM’ye göre, hukuka uygun ve meşru bir şekilde oluşturulan konut hukuka aykırı yollarla elde edilen konuta göre konuta saygı hakkı kapsamında daha fazla güvenceye sahiptir⁷⁷. Ayrıca AİHM’ye göre konuta saygı hakkı, bireyin içerisinde yaşayabileceği veya ikamet edebileceği bir konut sağlama hakkını ve AİHS’ye taraf olan devletlere de bunu sağlama yükümlülüğünü de barındırmaktadır⁷⁸.

AİHM içtihatlarına göre bireyin aile hayatının ve özel hayatın geliştirdiği maddi olarak belirlenen yerin yanı sıra “iş yerleri”⁷⁹, “karavan”⁸⁰, “ikinci evler”⁸¹, “bungalov”⁸², ve “otel odası”⁸³ da konut olarak kabul edilmektedir. Çünkü yukarıda belirtildiği üzere AİHM’ye göre bir yerin konut olarak kabul edilebilmesi noktasında “konut olarak belirlenen yer ile yeterli ve devam eden bağ” kurulmuş olması gerekmektedir⁸⁴. Ayrıca AİHM’ye göre konuta saygı hakkının öznesi yalnızca gerçek kişilerle sınırlandırılmamıştır. Tüzel kişiler de konuta saygı hakkının öznesidirler. AİHM, başvuru sahibinin bir şirket yani bir tüzel kişi olduğu *Société Colas Est ve Diğerleri/Fransa* kararında, başvuru sahibi şirkette polis

⁷⁴ *Gillow v. The United Kingdom*, B.N.: 9063/80 § 46.

⁷⁵ *Khatun and 180 Others v. THE United Kingdom*, B.N.: 38387/97 § 1.

⁷⁶ *Buckley v. The United Kingdom*, B.N.: 20348/92 § 54.

⁷⁷ *Chapman v. The United Kingdom*, B.N.: 27238/95 § 48.

⁷⁸ *Chapman v. The United Kingdom*, B.N.: 27238/95 § 48.

⁷⁹ *Niemietz v. Germany*, B.N.: 13710/88 § 30.

⁸⁰ *Chapman v. The United Kingdom*, B.N.: 27238/95 § 74.

⁸¹ *Demades v. Turkey*, B.N.: 16219/90 § 45.

⁸² *Winterstein and Others v. France*, 27013/07 § 141.

⁸³ *O’rourke v. The United Kingdom*, B.N.: 39022/97 § 3.

⁸⁴ *Gillow v. The United Kingdom*, B.N.: 9063/80 § 46.

tarafından gerçekleştirilen denetim ve soruşturma işlemini, konuta saygı hakkı kapsamında değerlendirmiştir⁸⁵.

Görüldüğü üzere AİHM tarafından konuta saygı hakkı kapsamında güvence altına alınan hukuksal menfaatler yalnızca konut dokunulmazlığı değil, özel hayata saygı ve konutta devam eden bir aile hayatına saygı hakkını da korumaktadır⁸⁶. Başka bir deyişle AİHM'ye göre üçüncü kişiler tarafından konuta saygı hakkına yönelik girişimler, özel hayata saygı hakkına yönelik bir müdahale oluşturmaktadır. Nitekim üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen girişimlerde AİHS'nin 8. maddesindeki tüm alt-kategorilerin gündeme getirilmesi, konutun; bireyin özel hayatını ve bazı durumlarda ise aile hayatını sürdürdüğü bir alan olmasından kaynaklanmaktadır⁸⁷.

Bu nedenle konuta saygı hakkı kapsamında AİHS'ye taraf olan devletlerin esas yükümlülüğü AİHM içtihatlarından anlaşılacağı üzere negatif yükümlülüktür. Fakat, AİHS'ye taraf devletlerin üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilecek olan müdahalelere karşın devletlerin de bireyin konuta saygı hakkını sağlama konusunda pozitif yükümlülüğü de bulunmaktadır⁸⁸. Bu nedenle AİHM'ye göre konut hakkı, devletlerin, bireylerin içerisinde yaşayabileceği veya ikamet edebileceği bir konut sağlama hakkını ve AİHS'ye taraf olan devletlerinde bunu ulusal mevzuatlarında sağlama yükümlülüğünü oluşturmaktadır⁸⁹.

4. Konut Hakkı ile İlgili Türkiye'deki Güncel Gelişmeler

1961 Anayasası'nda 49. maddenin 2. fıkrasıyla güvence altına alınan konut hakkı sağlık hakkı ile ilişki kurularak değerlendirilmiştir. Köylerden kentlere göçün neden olduğu çarpık kentleşme ve gecekondu yapılarının çoğalması sorunları üzerine bu dönemde tedbirler alınmaya çalışılmıştır. Türkiye'de kurulan; Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü, Sosyal Sigortalar Kurumu (SSK), Ordu Yardımlaşma Kurumu (OYAK), Esnaf ve Sanatkârlar ve Diğer Bağımsız Çalışanlar Sosyal Sigortalar Kurumu (Bağ-Kur) gibi kurumlar çalışanlarının konut ihtiyacının karşılanmasına

⁸⁵ Société Colas Est and Others v. France, 37971/97 § 41.

⁸⁶ Gillow v. The United Kingdom, B.N.: 9063/80 § 46.

⁸⁷ Chiragov and Others v. Armenia, B.N.: § 132 ve 206.

⁸⁸ Surugiu v. Romania, B.N.: 48995/99 § 59; Case of Pibernik v. Croatia, B.N.: 75139/01 § 70.

⁸⁹ Chapman v. The United Kingdom, B.N.: § 48.

yardımcı olmaya çalışmışlardır⁹⁰. 1982 Anayasası'nda ise "konut hakkı" Anayasa'nın 57.maddesiyle güvence altına alınmıştır. 1984 yılında çıkarılan 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu'nda 2004 yılında gerçekleştirilen değişiklikle Başbakanlığa bağlı kamu tüzel kişisi haline gelen, Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemine geçilmesiyle de Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na bağlanan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) aracılığı ile toplu konut ihtiyacına ilişkin teşebbüslerin desteklenmesine çalışılmıştır⁹¹.

"Sosyal ve ekonomik haklar" içerisinde dahil edilerek devlete pozitif yükümlülükler yükleyen "konut hakkı" aslında son günlerde oldukça gündemde olan bir anayasal hak. Türkiye'de 6 Şubat 2023 sabahı merkez üssü Kahramanmaraş/Pazarcık olan 7.7 büyüklüğünde ve aynı gün öğlen saatlerinde merkez üssü Kahramanmaraş/ Elbistan olan 7.6 büyüklüğünde yıkıcı depremler olmuştur. Meydana gelen bu depremler merkez üssü Kahramanmaraş ili başta olmak üzere civar illerde de ciddi hasarlar bırakmış ve toplamda 11 il doğrudan etkilenerek deprem bölgesi ilan edilmiştir. 13 Mart 2023 tarihinde depremden en çok etkilenen illerden birisi olan Hatay'da 6.4 ve 5.8 büyüklüğünde peş peşe iki deprem daha meydana gelmiştir. Bu depremler neticesinde birçok insan yaşadıkları binaların enkazında kalarak hayatlarını kaybetmiş, birçok insan da konutlarının yıkılması, acil yıkılacak veya ağır hasarlı hale gelmesi sonucu evsiz kalmış durumdadır. Dolayısıyla Türkiye'de ve özellikle depremin etkilediği 11 ilde ciddi derecede konut ihtiyacı söz konusu olmuştur. Kaldı ki Türkiye, yüzde 93'ü farklı derecelerde deprem bölgesi olan bir ülkedir. Bu sebeple deprem neticesinde gelişen konut ihtiyacının ve anayasal bir hak olan konut hakkının sürekli gündemde olacağı değerlendirilmektedir.

Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı'nın Kahramanmaraş ve Hatay depremleri neticesinde yayınladığı rapora göre depremden etkilenen 11 ilde toplam 5 milyon 649 bin 317 konut bulunmaktaydı. Deprem sebebiyle bu konutların 518.009'unun yıkık, acil yıkılacak ya da ağır hasarlı olduğu; 131.577'sinin orta hasarlı olduğu; 1.279.727'sinin ise az hasarlı olduğu tespit edilmiştir. Deprem nedeniyle toplamda konut olarak

⁹⁰ ABDULHAKİMOĞULLARI, Erdal/KALE, Fatmagül: "Türk Anayasalarında ve Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı", TAAD, C. 4, S. 15, 2013, s. 16.

⁹¹ İNCE, Nurten/ KANLI, İmam Bakır/ ERYİĞİT, Burak Hamza: "İnsan Hakkı Olarak Konut Hakkı Housing Right As A Fundamental Right", International Journal Of Political Studies, C.3, S.2, 2017, s.32.

kullanılan binaların %34,2'sini teşkil eden 1.929.313 konut hasarlı hale gelmiştir⁹².

Depremzedelerin hayatını idame ettirebilmesi, afet sebebiyle içerisine düşmüş oldukları zor durumun giderilmesi için Anayasa devlete birtakım ödevler yüklemektedir. Devlet, pozitif hak olarak adlandırılan bu destekleme edimlerini “*malî kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde*” yerine getirmek durumundadır. Peş peşe gerçekleşen depremler nedeniyle çok sayıda insanın konut ve acil barınma ihtiyacı gündeme geldiği için konut hakkının devlet için yalnızca bir ödev değil, vatandaşlar için anayasal bir hak olduğu gerçeği değerlendirilmektedir. Dolayısıyla sosyal devlet ilkesi ve Anayasa'nın 57.maddesinde ifade edilen konut hakkı gereği devlet, depremedelerin “*konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri*” depremin hemen sonrasında itibaren yerine getirmek yükümlülüğü altındadır.

İlk olarak deprem sebebiyle konutları veya işyerleri yıkılan, acil yıkılacak olan ya da ağır hasarlı olan insanların hak sahipliklerinin tespiti işlemine 7269 sayılı Afetler Kanunu'nun 1051 sayılı Kanun'la değiştirilen 29. maddesi gereğince hazırlanan, Afet Sebebiyle Hak Sahibi Olanların Tespiti Hakkındaki Yönetmelik hükümleri uyarınca başlanılmıştır. Bu tespitin akabinde hak sahibi olanlara Toplu Konut Kanunu çerçevesinde yapılacak olan konutlar teslim edilerek depremedelerin ihtiyaçları “*şehirlerin özelliklerini ve çevre şartlarını gözeterek bir planlama*” çerçevesinde karşılanması gerekmektedir. Bununla birlikte depremden etkilenen insanların barınma ihtiyacının acil olarak karşılanması için ilk olarak depremedeler, aileleri ile birlikte bedelsiz olarak konaklama evi, otel, pansiyon, konteyner, çadır veya prefabrik ev gibi geçici alanlara yerleştirilmiştir. Deprem bölgesinde bulunan köy veya kırsal kesimde yaşayan insanlar için ise depremede köy evlerinin yapılması hakkında planlamalar ve çalışmalar yapılmaktadır. Böylece deprem bölgesindeki konut ihtiyacının çevre şartları da gözetilerek karşılanacağı değerlendirilmektedir⁹³.

5902 sayılı Afet Ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının Teşkilat Ve Görevleri Hakkında Kanun'dan kaynaklanan Afetlerde Barınma Desteği

⁹² Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı'nın Kahramanmaraş ve Hatay depremleri neticesinde yayınladığı rapor için bkz., <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2023/03/2023-Kahramanmaras-ve-Hatay-Depremleri-Raporu.pdf>, (Erişim Tarihi, 14.08.2023).

⁹³ Konu hakkındaki açıklamalar için bakınız., <https://csb.gov.tr/bakan-ozhaseki-deprem-bolgesinde-yaralar-sariliyor-bakanlik-faaliyetleri-38764>, (Erişim Tarihi, 15.08.2023).

kapsamında deprem bölgesinde konutu hasar gören ve bu sebeple başka bir konutta kiracı olmak zorunda kalan ev sahiplerine 5.000 TL ile kiracılara ise 3.000 TL kira yardım ödemeleri yapılmaktadır. Konutundan taşınmak zorunda kalan depremzedelere ise taşınma desteği olarak tanınan 15.000 TL'lik ödeme yapılmıştır⁹⁴.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından deprem bölgesinde yerinde dönüşüm projesi kapsamında konutlar yapılması kararı alınmıştır⁹⁵. Adı geçen Bakanlık tarafından başlatılan Yerinde Dönüşüm projesi ile deprem bölgesinde Bakanlık tarafından yerinde dönüşüme müsaade edilen bölgelerde konut yapımı için 2 yıl ödemesiz, 10 yıl vadeli ve faizsiz olmak üzere kredi ve hibe ödemelerinin sağlanmasına ilişkin depremzedeleri destekleyici birtakım projeler kamuoyuna yansıtılmıştır⁹⁶.

Deprem sonrasında, depremden etkilenen 11 il başta olmak üzere ülkemizdeki birçok kentte afet riski barındıran alanlarda çalışmalar yapılmaya başlanmıştır. 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülen bu çalışmalar iki temel başlık altında ele alınabilir. Bunlardan ilki, riskli yapıların dönüştürülmesi çalışmalarıdır. Afet açısından riskli ilan edilen bölgelerin içinde ya da dışında olup ekonomik ömrünü⁹⁷ tamamlamış, yıkılma veya ağır hasar

⁹⁴ Kamuoyuna yansıyan haberler için bakınız., <https://www.cnnturk.com/ekonomi/deprem-kira-yardimi-basvurusu-nasil-yapilir-kira-yardiminden-kimler-faydalanacak-e-devlet-kira-yardimi-ekrani>, (Erişim Tarihi, 15.08.2023).

⁹⁵ Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yaptığı açıklamalarda; bin yılın felaketi olarak nitelendirilen 6 Şubat Kahramanmaraş merkezli depremlerin yaralarını hızla sarmak için gerekli çalışmaların yoğun bir şekilde sürdüğünü bu kapsamda anılan Depremde yıkılan ve ağır hasar alan konutların yerine 680 bini konut ve köy evi, 170 bini de ticari alan olmak üzere toplamda 850 bin bağımsız bölüm yapılacağını ifade etmiştir. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Mehmet Özhaseki, “Şu ana kadar 180 bin konutumuzun ihalesini tamamlayarak çalışmalara başladık. İnşaatlar hızla ilerliyor. Sayın Cumhurbaşkanımızın liderliğinde inşallah bir yıl içerisinde 319 bin toplamda da 680 bin konutumuzu inşa ederek afetzede kardeşlerimize teslim edeceğiz.” İfadelerine yer vererek süreç içerisinde yapılacak konutların sosyal devlet olma gereğini yerine getireceği belirtmiştir.” Açıklama için bkz., <https://csb.gov.tr/bakan-ozhaseki-deprem-bolgesinde-yaralar-sariliyor-bakanlik-faaliyetleri-38764>, (Erişim Tarihi, 15.08.2023).

⁹⁶ <https://csb.gov.tr/depremzedelere-yeni-konut-destegi-bakanlik-faaliyetleri-38732>, (Erişim Tarihi, 15.08.2023)

⁹⁷ PAKEL, Nafi: “6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası”, İstanbul Barosu Dergisi, C.87, Sayı: 2013/1, s. 276.

görme tehlikesi altında olduğu gerekli teknik incelemeler neticesinde ortaya çıkan yapıların yıktırılarak sağlıklı ve güvenli konutlara dönüştürülmesini amaçlamaktadır. İkincisi ise zemin yapısı ya da yapılaşmaya dair etkenlerden ötürü afet açısından riskli alanlar teşkil eden bölgelerdeki yapıların yıkılarak dönüştürülmesi çalışmalarıdır. Esasında mülkiyet hakkına müdahale teşkil eden bu uygulama başta yaşam hakkı, maddi ve manevi varlığın geliştirilmesi hakkı, sağlıklı çevre hakkı ve konut hakkı olmak üzere birçok temel hak ve özgürlüğün korunması amacıyla kamu yararı gözetilerek gerçekleştirilmektedir⁹⁸.

Ancak unutulmamalıdır ki konut hakkı kapsamında devletin pozitif yükümlülükleri bunlarla sınırlı değildir. Öncelikle konut ihtiyacını karşılamak üzere yapılan yapıların; müteahhit, malzeme, proje, uygulama ve denetim aşamalarında yeknesaklık sağlayacak düzenlemeler yapılması; ilgili mevzuatta denetim ve caydırıcı cezayı etkin kılacak yeni düzenlemelere gidilerek konutların afetlere dayanıklı, sağlıklı ve güvenli yaşam alanları haline gelmesi sağlanmalıdır. Bunun için zemin etüdü ve beton kalite değerleri başta olmak üzere yapıya ilişkin bütün verilerin şeffaf bir şekilde e-Devlet ortamında kamuoyunun erişimine açık halde bulundurulması gerekmektedir⁹⁹. Bu sayede ev satın almak ya da kiralamak isteyen bireyler ikamet edecekleri konutların niteliği ve güvenilirliği konusunda bilgi sahibi olacaklardır. Çeşitli kanun ve yönetmeliklerde dağınık halde bulunan yapıya ilişkin mevzuatın ise tek çatı altında toplanarak yaşanmakta olan dağınıklık ve çatışmaların giderilmesi gerekmektedir.

Konut hakkına ilişkin ikinci gelişme ise 11 Haziran 2022 tarihinde meydana gelmiştir. Buna göre 31863 sayılı Resmi Gazete’de Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun yayımlanmıştır. Anılan Kanun’un geçici 1. maddesine göre 11 Haziran 2022 ile 1 Temmuz 2023 arasında yenilenen kira sözleşmelerinde kira bedeline yapılacak kira zammı oranı %25’ten fazla olamayacağı dolayısıyla %25’ten fazlaya tekabül eden kısmın geçersiz sayılacağı hükme

⁹⁸ YURTCANLI, Seda: “Afet Riski Altında Temel Hak Ve Özgürlükler: 6306 Sayılı Afet Yasası Kapsamında Temel Hak Ve Özgürlüklere Getirilen Sınırlamalar”, Anayasa Hukuku Dergisi, C. 2, S. 4, 2013, s. 325,327.

⁹⁹ ÖZTÜRK, Mustafa: “Deprem Değil, Çürük Binalar Öldürür”, Şantiye, Kasım- Aralık 2020, s. 39-40. <https://www.santiye.com.tr/deprem-degil-curuk-binalar-oldurur-770.html>. (Erişim Tarihi, 16.09.2023).

bağlanmıştır.¹⁰⁰ Ancak bu süre; 15 Temmuz 2023 tarihli ve 32249 sayılı Resmî Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren 7456 sayılı 6 Şubat 2023 Tarihinde Meydana Gelen Depremelerin Yol Açtığı Ekonomik Kayıpların Telafisi İçin Ek Motorlu Taşıtlar Vergisi İhdası ile Bazı Kanunlarda ve 375 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun’un (“Torba Kanun”) 23. maddesi kapsamında, 1 Temmuz 2024 tarihine kadar uzatılmıştır. Bu düzenleme ile Türkiye’de etkili olan enflasyonist ortam sebebiyle dezavantajlı durumda olan kiracı, kiraya veren karşısında korunmaya yönelik mevzuat düzenlemesi sosyal devlet olma gereğince yapılmıştır. Kuşkusuz ev sahibi olup da geçimini kiraya verdiği konutlardan sağlayan konut sahipleri açısından bu durumun mağduriyetlere sebep olduğu değerlendirilebilir. Zira bu uygulama sonucu, yarıya intikal eden kira bedeli tespiti ile tahliye davası gibi kiracı kiraya veren ilişkisinden kaynaklanan davalarda yoğun artış görülmektedir¹⁰¹.

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nda öngörülen sözleşme tiplerinden birisi olan kira sözleşmeleri için esasında sözleşme serbestisi ilkesi geçerlidir. Taraflar serbest iradeleri ile sözleşmenin esaslı unsurlarını teşkil eden hususlarda anlaşmaya varabilmektedirler. Ancak özellikle kira sözleşmelerinde bir tarafın diğer tarafa göre daha zayıf olduğu kabul edilmektedir. Sözleşmenin tarafları arasında meydana gelen eşitsizlik kanun koyucunun müdahaleleri ile giderilmeye çalışılmaktadır. Anayasa’nın 57.maddesinde düzenlenen “konut hakkı” bu düzenlemelerin dayanağını teşkil eder ve başta mülkiyet hakkı olmak üzere birçok anayasal hak ile çatışma içerisine girer. Doktrinde bir kısım yazarlar mülkiyet hakkına ve sözleşme hürriyetine yapılan bu müdahaleleri konut hakkı bağlamında değerlendirerek kiracı lehine menfaat dengesinin sağlanmasını haklı

¹⁰⁰ Kira bedeli artışına ilişkin ayrıntılı bilgi değerlendirme için bkz., Buket Özen: “Kira Bedeli Artışına İlişkin Sözleşme Şartları Ve Sözleşme Uyarınca Gerçekleşen Kira Bedeli Artışının Kira Tespit Davası Sonucunda Gerçekleşen Kira Bedeli Artışından Ayırt Edilmesi”, Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi, C. 22, S. 3, 2016, s. 2034-2062.

¹⁰¹ <https://blog.lexpera.com.tr/6098-sayili-kanun-gecici-madde-1-ile-getirilen-kira-bede-nde-25lik-artist-sinirlamasina-aykirligin-hukuki-sonuclari-uzerine-degerlendirmeler/>; <https://www.hurriyet.com.tr/gundem/tahliye-ve-kira-tespit-mahkemeleri-kilit-ledi-42292749>; <https://www.dunya.com/sektorler/emlak/kira-tahliye-davalari-patladi-haberi-701252>, (Erişim Tarihi, 17.09.2023).

bulmuşlardır¹⁰². Kanımızca, Türk Borçlar Kanunu'nun ilgili maddeleri uyarınca birçok koruyucu hükümle korunan kiracı ile belli koşullar oluşmadan süresi dolmuş olan bir kira sözleşmesini feshetme yetkisi dahi bulunmayan kiraya veren arasında menfaat dengesi kiraya veren aleyhine ölçülülük ilkesine aykırı şekilde bozulmuştur. TBK gereği kiraya veren kira sözleşmesinde bir hüküm yoksa kira bedelinde en fazla TEFE- TÜFE oranında artış yapabilmektedir. Enflasyonun yüksek olduğu dönemlerde kira artış oranlarının %25 ile sınırlandırılması, kiraya vereni makul bir sınırlamaya tabi tutan ve menfaat dengesini sağlayan TEFE- TÜFE sınırlamasının, hiçbir kaynağı bulunmayan bir oran (kira artış oranının %25'i geçmemesi) kullanılarak bertaraf edilmesi ölçülülük ilkesine aykırılık teşkil edeceği değerlendirilmektedir.

Devlet, sosyal devlet olmanın bir gereği olarak dar gelirli, muhtaçları, dezavantajlı grupları koruyacak tedbirleri almak, mali kaynaklarının elverdiği ölçüde bireyleri evsizliğe karşı korumak zorundadır¹⁰³. Kira artış oranlarına getirilen sınırlamalar ile deprem bölgesinde depremzedelerin barınma ihtiyacına yönelik yapılan çalışmalar bu anlamda devletin pozitif yükümlülüklerinden birini teşkil eden konut hakkının günceldeki yansımaları olmakla beraber sosyal devlet ilkesi ile de doğrudan ilişkilidir.

SONUÇ

1982 Anayasası'nın 57. maddesinde konut hakkı ele alınmış ancak bu hakkın sınırlama sebepleri düzenlemede yer almamaktadır. Bu hakkın düzenlendiği maddede sınırlama sebeplerinin öngörülmemesinin nedeni, konut hakkının devlete bir "ödev" olarak yüklenmiş olmasından kaynaklanmaktadır. Devletin pozitif edim içeren bu görevinin sınırlarını, Anayasa'nın 65. maddesinde ifade edilen genel sınır belirlemektedir. Konut hakkını sınırlama nedenlerinin belirtilmemesinin nedenlerinden bir diğeri, öteki düzenlemelerde öngörülen sınırlama sebeplerinin, konut hakkının doğasıyla uyumlu olmayışdır. Örneğin bazı hak ve özgürlüklerin genel sınırlama nedenleri arasında sayılan milli güvenliğe, kamusal düzene ve sağlığa yönelik olarak konut hakkının sınırlandırılması

¹⁰² İNCE, Nurten/ KANLI, İmam Bakır/ ERYİÇİT, Burak Hamza: "İnsan Hakkı Olarak Konut Hakkı Housing Right As A Fundamental Right", International Journal Of Political Studies, C. 3, S. 2, 2017, s. 32.

¹⁰³ KILIÇ, s. 83.

halinde bu hakkın muhtevasıyla bağdaşmayan bir durum ortaya çıkmaktadır.

Konut hakkının sınırlarına yönelik Anayasa'da yer verilen ekonomik ve sosyal hakların sınırı şeklinde öngörülen düzenlemelerden söz edilmesi gerekmektedir. Anayasa'nın 65. maddesi uyarınca devletin, sosyal hakların gerçekleştirilmesi amacıyla anayasayla kendisine verilen ödevlerini, bunların amaçlarıyla uygun gerekli öncelikli halleri gözetip, mali kaynakların yeterliliği ölçütüyle karşılayacaktır. Devlete yüklenen sosyal haklar konusundaki ödevlerinde bu hakların amaçları kapsamında yer alan öncelikleri gözetmesi ölçütü, bu hakların daraltılmasına yol açabilecek ve düzenlemenin 2001 değişikliği öncesinde yürürlükte bulunan ekonomik istikrarın gözetilmesi ölçütünden daha yerinde bir düzenleme olmuştur. Böylelikle devletin, sosyal devletin önceliklerine göre hareket etme görevi verilmiştir.

Konut hakkı da sosyal haklar arasında bulunduğu ve ekonomik açıdan diğer haklar karşısında en maliyetlisi olduğundan devletin, Anayasa'nın 65. maddesi uyarınca mali kaynaklarının yeterliliği ölçütünü nasıl ele alacağı tartışılmaktadır. Bizim de katıldığımız Anayasa Mahkemesi'nin görüşüne göre, sosyal hakların yerine getirilmesi kapsamında devlet yöneticilerinin keyfi davranamayacakları, dolayısıyla düzenlemede yer alan ölçütü mali kaynakların yetersizliğini öne sürerek amacı dışında bir mazeretin kaynağı olarak kullanamayacaklardır. Kuşkusuz sosyal bir devlet insan onuruna uygun yaşama hakkını ortadan kaldırıcı veya zorlaştırıcı düzenlemelerde ya da eylemlerde bulunamayacaktır. Zira devlet, sosyal haklar konusundaki ödevlerini, imkanları ölçüsünde yerine getirmek durumundadır. Fakat burada üzerinde durulması gereken husus devletin bu ödevlerini yerine getirirken gözetmesi gerekli ölçüt olan mali kaynaklarının yeterliliği nispetinde yapması gerekenleri elinden geldiğince yapmasıdır.

6 Şubat 2023 tarihinde merkez üssü Kahramanmaraş'ın Pazarcık ve Elbistan ilçeleri olan, 13 Mart 2023 tarihinde ise Hatay'da gerçekleşen, son yüzyılın en büyük kara depremleri olarak kayıtlara geçen depremlerin arkasından sosyal devlet olmanın bir gereği olarak anayasal bir hak olan konut hakkına ilişkin çalışmaların yürütülmeye başlanıldığı değerlendirilmektedir. Depremzedelerin konut ihtiyaçları başlangıçta geçici, sonrasında ise kalıcı olarak karşılanmaya çalışılması; mevcut binaların güvenli ve sağlıklı konutlar olup olmadığına ilişkin yürütülen hasar tespit çalışmaları; depremzedelere sağlanan kira yardımı, taşınma yardımı, kredi ve

hibeler Anayasa'nın 57.maddesiyle güvence altına alınan konut hakkının devlete yüklediği pozitif edim yükümlülüklerine dayanmaktadır. Ülke genelinde riskli yapılara veya riskli alanlardaki binalara yönelik dönüştürme çalışmaları yapılırken kamu yararı gözetilerek; başta konut hakkı olmak üzere yaşam hakkı, maddi ve manevi varlığın korunması hakkı, sağlıklı çevrede yaşama hakkı gibi birtakım temel hak ve özgürlüklerin korunması ve sağlanması amaçlanmalıdır. Devletin pozitif edimleri kapsamındaki yükümlülüklerinden bazıları ise yapıların; müteahhit, malzeme, proje, uygulama ve denetim aşamalarında yapım ve denetiminde şeffaflığı sağlayacak tedbirleri almaktır. Ayrıca devlet, yapı hukuku ve doğal afet mevzuatı ile ilgili dağınık halde bulunan mevzuatı güncel gelişmeler doğrultusunda revize ederek tek çatı altında toplamak durumdadır. 11 Haziran 2022 yılında 31863 sayılı Resmi Gazete'de Avukatlık Kanunu İle Türk Borçlar Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile getirilen ve süresi 2024 yılı temmuz ayına kadar uzatılan, konut kira sözleşmelerinin yenilenmesi sırasında kira zammı oranının %25 ile sınırlandırılması uygulaması kiracı kiraya veren ilişkisinde dezavantajlı konumda olduğu değerlendirilen konut kiracısını korumaya yönelik bir uygulamadır. Kanımızca konut hakkı kapsamında mülkiyet hakkına ve sözleşme hürriyetine getirilen bu sınırlandırma ölçülülük ilkesini ihlal eder niteliktedir.

KAYNAKÇA

- ABDULHAKİMOĞULLARI, Erdal/KALE, Fatmagül: "Türk Anayasalarında Karşılaştırmalı Hukukta Konut Hakkı", TAAD, C. 4, S. 15, 2013, s. 15-38.
- ADANALI, Yaşar Adnan, "Tüm Krizler Karşısında Bir Sığınak Olarak Yaşamaya Elverişli Konut", https://mekandaadalet.org/wp-content/uploads/2021/03/MAD_SSM_M9_YAA_BA_PUL-TEK.pdf (Erişim Tarihi, 21.05.2023).
- ALGAN, Bülent: Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Hakların Korunması, 1. Baskı, Ankara, 2007.
- ATAR, Yavuz: Türk Anayasa Hukuku, 12. Basım, Ankara, 2018.
- BALKIR, Gönül: "Konut Hakkı ve İhlalleri: Kentli Hakkının Doğuşu" IV. Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu, Muğla, 2012, s. 351-358.
- BAYSAL UZUNÇARŞILI, Cihan: "Konut Hakkı Olmadan Kent Olur Mu?", https://www.academia.edu/6835193/Konut_Hakkı_Olmadan_Kent_Olur_mu_Kent_ve_Hukuk_Seminerleri, (Erişim Tarihi, 17.06.2023).
- BULUT, Nihat: Sanayi Devriminden Küreselleşmeye Sosyal Haklar, On İki Levha Yayıncılık, İstanbul, 2009.
- CANIKLIOĞLU, Meltem Dikmen: "Anlamı, Kapsamı ve Sınırlarıyla Temel Haklar ve Anayasalarımız", Dokuz Eylül Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mahmut Tevfik Birsal Armağanı, 2001, s. 461-493.
- DOĞAN, Bayram/GEYİK, Ali Fuat/BOZKURT, Emine Esra: "Kanun Hükmünde Kararnameler ile Cumhurbaşkanlığı Kararnamelerinin Karşılaştırılması", Gaziantep University Journal of Social Sciences, C. 20 S.4, 2021, s. 1687-1721.
- DÖNER, Ayhan: Türk Anayasa Hukuku, 1. Baskı, Ankara, 2021.
- ENGİN, Murat: "Çalışma ve Sosyal Güvenlik Haklarının Karşılıklı İlişkisinde Mali Kaynakların Yeterliliği Sorunu", Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi, C. 7, S. 1, 2008, s. 233-248.
- EREN, Abdurrahman: Anayasa Hukuku Dersleri Genel Esaslar-Türk Anayasa Hukuku, 2. Baskı, Ankara, 2020.
- ERGUN, Cem/Gül, Hüseyin, "Barınma Hakkının İhlal Edilme Sürecinde Kentsel Dönüşüm Projeleri", Sosyal Haklar Ulusal Sempozyumu Pamukkale Üniversitesi, 4-6 Kasım 2010, s. 359-378.

- GEMALMAZ, Mehmet Semih: Ulusalüstü İnsan Hakları Hukuku Belgeleri, C. 2 Uluslararası Sistemler, 1. Baskı, İstanbul, 2010.
- GİRİTLİ, İsmet: "2001 Anayasa Değişikliklerinin Temel Hak ve Özgürlüklere Yansıması", Anayasa Yargısı Dergisi, C. 19, 2002, 88-103.
- GÖZLER, Kemal: Kanun Hükmünde Kararnamelerin Hukuki Rejimi, 1. Baskı, Bursa, 2000.
- GÖZLER, Kemal: Türk Anayasa Hukuku, 3. Baskı, Bursa, 2019.
- GÖZTEPE, Ece: "Social Rights in the Jurisprudence of the Constitutional Court of Turkey: Social Rights as Unprivileged Human Rights?", IX. World Congress of Constitutional Law, Oslo, 2014, s. 16-20, <https://www.jus.uio.no/english/research/newsand-vents/events/conferences/2014/wcclcmdc/wccl/papers/ws4/w4-goztepe.pdf>, (Erişim Tarihi: 29.05.2023).
- İNCE, Nurten/ KANLI, İmam Bakır/ ERYİĞİT, Burak Hamza: "İnsan Hakkı Olarak Konut Hakkı Housing Right As A Fundamental Right", International Journal Of Political Studies, C. 3, S. 2, 2017, s. 21-36.
- KABOĞLU, İbrahim: "Yerleşme ve Konut Hakkı: Temel Özgürlük Sosyal Hak Birleşmesi", İnsan Hakları Yıllığı, C. 17, S. 1, 1996, s. 149-169.
- KALABALIK, Halil: Ekonomik, Sosyal ve Kültürel Haklar ve Siyasi Haklar, ÖZENBAŞ BOYDAĞ, Nazmiye (Editör), İnsan Hakları ve Kamu Özgürlükleri, Eskişehir, 2018, s. 236-270.
- KALAĞAN, Gökhan: "Türkiye'de Kentsel Haklar: Sosyal Devlet Bağlamında Konut Hakkı Üzerine Bir İnceleme", Mehmet Akif Ersoy İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi, C. 8, S. 1, s. 85-106.
- KALE, Fatmagül: Ulusal ve Uluslararası Boyutlarıyla Konut Hakkı, 1. Baskı, Ankara, 2013.
- KAPANİ, Münci: Kamu Hürriyetleri, 7. Baskı, Ankara, 2013.
- KARAN, Ulaş: "Sosyal Hakların Güçlendirilmesi Açısından Bir İmkân: Bütüncül Yaklaşım", Amme İdaresi Dergisi, C. 40, S. 3, 2007, s. 31-62.
- KELEŞ, Ruşen: 100 Soruda Türkiye'de Kentleşme, Konut Ve Gecekondu, 1. Baskı, İzmir, 2019.
- KILIÇ, Muharrem: Konut Hakkının Sosyopolitiği: Sosyal Haklar Sistematiği Açısından Bir Çözümleme", Anayasa Yargısı, C. 37, S. 2, 2020, s. 67-112.

- KÜÇÜK, Adnan: “Adalet Kavramı ve Adalete İlişkin Bazı Teoriler”, *Muhafazakâr Düşünce Dergisi*, C. 4, S. 15, 2008, s. 91-121.
- KÜÇÜK, Adnan: 1982 Anayasasındaki Temel Hak ve Hürriyetlerin Sınırlanması Rejimi Bağlamında Kişisel Verilerin Korunması Hakkının Sınırlanmasının Anayasaya Uygunluğu, DOĞAN, Bayram (Editör), *Kişisel Verilerin Korunması Hukuku*, Ankara, 2022, s. 11-74.
- KÜÇÜK, Adnan: *Anayasa Hukuku*, 3. Baskı, Ankara, 2015.
- KÜÇÜK, Adnan/DOĞAN, Bayram: “Türkiye’de 2017 Anayasa Değişikliği Kapsamında Yürütmenin Asli Düzenleme Yetkisi ve Mahfuz Düzenleme Alanı”, *Süleyman Demirel Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 9, S. 1, 2019, s. 1-60.
- ODER, Bertil Emrah: “Devletin Olumlu Edimini Gerektiren Sosyal Hakların Anayasal Düzeyde Korunması ve Yargısal Tutumlar”, *Galatasaray Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi*, C. 7, S. 1, 2008, s. 199-211.
- ÖZBUDUN, Ergun: *Türk Anayasa Hukuku*, 17. Basım, Ankara, 2017.
- ÖZBUDUN, Ergun: *Türk Anayasa Hukuku*, 19. Basım, Ankara, 2019.
- ÖZEN, Buket: “Kira Bedeli Artışına İlişkin Sözleşme Şartları Ve Sözleşme Uyarınca Gerçekleşen Kira Bedeli Artışının Kira Tespit Davası Sonucunda Gerçekleşen Kira Bedeli Artışından Ayırt Edilmesi”, *Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Hukuk Araştırmaları Dergisi*, C. 22, S. 3, 2016, s. 2034-2062.
- ÖZTÜRK, Mustafa: “Deprem Değil, Çürük Binalar Öldürür”, *Şantiye*, Kasım-Aralık 2020, s. 38-42. <https://www.santiye.com.tr/deprem-degil-curuk-binalar-oldurur-770.html>, (Erişim Tarihi, 16.09.2023).
- PAKEL, Nafi: “6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası”, *İstanbul Barosu Dergisi*, C. 87, S. 2013/1, s. 275-279.
- SAĞLAM, Fazıl: “Kanun Hükmünde Karamame Çıkarma Yetkisinin Sınırları: Uygulamayı Yaygınlaşmasından Doğabilecek Sorunlar”, *Anayasa Yargısı Dergisi*, C. 1, 1984, s. 261-271.
- SAĞLAM, Fazıl: *Temel Hakların Sınırlanması ve Özü*, Ankara, 1982.
- SOYSAL, Mümtaz: *100 Soruda Anayasanın Anlamı*, 1. Baskı, İstanbul, 1986.

- TALAS, Cahit: “Sosyal Haklar ve Türk Anayasalarında Sosyal Hakların Evrimi”, *TODAI İnsan Hakları Yıllığı*, C. 3-4, 1981-1982, s. 38-75.
- TANÖR, Bülent, *Anayasa Hukukunda Sosyal Haklar*, 1. Baskı, İstanbul, 1978.
- TANÖR, Bülent/YÜZBAŞIOĞLU, Necmi: *1982 Anayasasına Göre Türk Anayasa Hukuku*, 19. Baskı, İstanbul, 2019.
- YILMAZ, Zülfiye: “Olumlu Edim Gerektiren Sosyal Hakların Sınırı: Karşılaştırmalı Hukuk Perspektifinden 1961 ve 1982 Anayasaları Dönemi Uygulamaları”, *İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi Mecmuası*, C. 72, S. 1, 2014, s. 695-728.
- YOLCU, Serkan: *Anayasa Yargısında Sosyal Hakların Korunması*, 1. Baskı, Ankara, 2018.
- YURTCANLI, Seda: “Afet Riski Altında Temel Hak Ve Özgürlükler: 6306 Sayılı Afet Yasası Kapsamında Temel Hak Ve Özgürlüklere Getirilen Sınırlamalar”, *Anayasa Hukuku Dergisi*, C. 2, S. 4, 2013, s. 317-358.