



TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞI'NA

Aşağıdaki sorularımın TC. TC. Çevre ve Şehircilik Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. 09.05.2019

Süleyman GİRİN

Muğla Milletvekili

MENTEŞE İLÇESİ GÜLAĞZI MAHALLESİ İMAR / MÜLKİYET SORUNLARI

Gülağzı mahallesi İmar Planları Muğla Valiliği İl Özel İdaresi tarafından yapılmıştır. Bu plan yapılırken ilgili resmi kurum görüşleri sorulmuş ve Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nden ise 21.07.2006 tarih ve 4076 sayılı yazı ile plana ilişkin orman sınırları alınmış ve imar planı bu görüşler doğrultusunda hazırlanarak 06.05.2009 tarihinde Muğla Valiliği İl Özel İdaresi İl Genel Meclisi tarafından onaylanmıştır.

Gülağzı mahallesi bütününe yönelik imar planları onaylanmadan evvelki dönemlerde 28.03.1996/376 , 03.03.2004/552, 16.02.2005/318 , 06.05.2005/34 sayılı İl İdare Kurulu ve İl Genel Meclisi kararlarıyla mevzi imar planları onaylanmıştır. Onaylanan bu planlarda da Plan Yapım Yönetmelikleri doğrultusunda ilgili kurumların görüşleri alınmıştır. Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nden söz konusu mevzi imar planları için alınan görüşlerde planlama sahasının orman sayılan yerlerden olmadığı ve plan yapılmasında sakınca olmadığı bildirilmiştir. Sözü geçen imar planlarında 3194 sayılı İmar Kanununa göre imar uygulamaları (parselasyon) işlemleri tamamlanmış herkes tapusunu almıştır. Hatta bu arsalarda satışlar gerçekleşmiş, el değiştirmiş ve kimi parsellerde yapılaşma bile tamamlanmıştır.

Gülağzı mahallesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapım aşamasında kurum görüşü ve Orman Tahdit Sınırlarını bildiren ve bu çerçevede düzenlenen imar planına itiraz etmeyen Muğla Orman Bölge Müdürlüğü şu aşamada onaylı imar planı içerisindeki tescil harici arazilerin tescil işlemleri sırasında söz konusu arazilere "orman vasfındadır" diyerek imar uygulamalarının durmasına neden olmaktadır. Nitekim 1 nolu düzenleme sahasındaki tescil harici arazilerin tescil işlemleri sırasında bir komisyon oluşturarak inceleme raporu düzenlemiş ve arazinin orman vasfı niteliği taşıdığını belirterek tescil işlemini yaptırmamıştır. Dolayısı ile

11087

imar uygulamasına başlanılamamıştır. Buna benzer plan içerisinde birçok bölgede bu sorun kurumların işlemlerini ve herşeyden önemlisi vatandaşlarımızın yaşamını kısıtlamaktadır.

Söz konusu mahallede Orman Bölge Müdürlüğü'nün yaptığı çalışmalar doğrultusunda; onaylı imar planları ve parselasyon planları ve yapı ruhsatları bulunan taşınmazlarda tapu iptalleri de yaşanabileceği bahse konu edilmekte ve bu durum Anayasamızın 35. Maddesi ile korunan mülkiyet haklarına aykırılık içermektedir.

Devlette devamlılık esastır ilkesine de aykırı olan bu yaklaşımlar, daha önce Muğla'mıza Muğla Ticaret Odamız, Büyükşehir ve ilçe belediyemiz tarafından kazandırılacak olan Fuar alanı ile GEKA destekli Yörük Köyü projesini nasıl uygulanamaz hale getirdi ise şimdi de Gülağzı mahallesinde yaşayan vatandaşlarımız, mülkiyet haklarının kısıtlanması ve hatta imarlı tapularının iptal edilmesi ile karşı karşıya kalmıştır.

Tapular bilindiği gibi güvenilirlik ilkesi gereği devletin güvencesi altında olup, gerek özel mülkiyet tapuları gerekse Hazineden satış yolu ile satın alınan tapular Devletin kurumları tarafından ve Devlet eliyle verilmiş mülkiyet sahipleri bu hususta en masum olan vatandaşlarımızdır.

AIHM içtihatlarında orman alanı içerisinde kaldığı gerekçesiyle tapuların herhangi bir maddi karşılık/tazminat verilmeksizin mahkeme kararıyla iptal edilmesi mülkiyet hakkı ihlali olarak görülmektedir. Bu noktada Yargıtay'ın geliştirdiği çözüm, taşınmazı orman alanlarında içerisinde kaldığı gerekçesiyle tapusu iptal edilenlerin Türk Medeni Kanununun (TMK) tapu sicilinin tutulmasından devletin sorumluluğu esasını düzenleyen 1007. maddesi uyarınca haksız fiil esasına dayalı tazminat davası açmasıdır. Böylelikle tapusu iptal edilip Hazine adına tescil edilen taşınmazlar için bir tazminat belirlenmiş olacak ve mülkiyet hakkı ihlal edilmemiş olacaktır.

Anayasal mülkiyet hakkı, zor bir haktır; diğer insan hakları/anayasal haklar gibi büyük ölçüde tek bir hukuk disiplininin şekillendirdiği haklara benzememektedir. Eşya hukukundan imar hukukuna, fikri mülkiyet hukukundan vergi hukukuna, sosyal güvenlik hukukundan ceza ve ceza usûl hukukuna, idare hukukundan borçlar hukukuna neredeyse bütün hukuk disiplinlerinden kaynaklanan mülkiyet hakkı sadece Orman Kanunu gözetilerek değerlendirilmemeli ve tüm yönleri ile birlikte değerlendirilmelidir.

Gerek geçmiş yıllarda teknik yetersizlik gerekçesi ile mülkiyet sınırları dikkate alınmaksızın yapılan ağaçlandırma çalışmaları, gerekse de ekip biçilemeyen ormana komşu arazilerde zaman içerisinde kendiliğinden oluşan ağaçlanmaları, kesinleşmiş orman tahdit sınırı olduğu halde tekrardan orman yapmaya çalışmak açık bir şekilde mülkiyet hakkının ihlali sayılmalıdır.

Bu kapsamda;

- 1- Devletin devamlılığı esas alınmadan Gülağzı mahallesinde Muğla Valiliği tarafından yapılan imar planlarının uygulanmaması ve uygulanan alanlardaki vatandaşlarımıza ait tapuların iptal edilmesine yönelik Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne yapılan bir çalışma bulunmakta mıdır.
- 2- Bu bölgedeki orman tahditleri tutanaklarına, haritalarına ve bunların altlığı belgelere uygun olarak hem devlet hem de özel mülkiyet hakkı hassasiyetle dikkat edilerek belirleniyor mu,

12087

- 3- Sonradan oluşan ağalanmalar ile önceki yıllarda yapılan ağaçlandırma çalışmaları, fiili durumun ağaç cinsleri yaşları vb. zellikleri, nceki yıllarda yapılan çalışmaların bilgi, belge ve mevzuatları, güncel mevzuat ve genelgelerdeki yapılan çalışmalar, özel mülkiyet hakkı hassas bir şekilde değerlendirilerek yapılıyor mu,
- 4- Yukarıda bahsettiğim tüm hususlar ve hukuk disiplinleri dikkate alınarak burada bulunan mülkiyet sahiplerinin tüm hak ve hukukları değerlendirilmekte midir,