



• T.B.M.M.

CUMHURİYET HALK PARTİSİ
Grup Başkanlığı

Tarih : 13 Ocak 2022

Sayı : 38988

57316

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

Aşağıdaki sorularımın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı Murat KURUM tarafından yazılı olarak cevaplandırılmasını saygılarımla arz ederim. 12.01.2022

Süleyman GİRĞİN

Muğla Milletvekili

Muğla ilinin %68 i Ormandır. Dolayısı ile il genelindeki hemen hemen tüm yerleşimler ya orman içi ya da bitişliği olarak ormanlık alanlar ile irtibatlıdır.

İl genelinde Tapulama çalışmaları 1950 yıllarında büyük oranda yapılmış şu an itibarı ile ilk tesis kadastro çalışmaları %99.20 oranında tamamlanmıştır.

Yapılan tapulama ve kadastro çalışmaları sonucu devlet tarafından vatandaşlara tapu senetleri dağıtılmış, yıllar içerisinde bu tapularda Tapu kütüğüne güven ilkesi bağlamında satış ve diğer yollar ile el değiştirmeler olmuştur.

Tapulama çalışmalarından bugüne kadar geçen süreç içerisinde, İller Bankası, İl Özel İdaresi, il-ilçe-belde belediyeleri tarafından farklı zamanlarda imar planları yapılmıştır. Bu planlar yapılırken İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler kapsamında ön izin görüşleri alınırken mutlak suret ile Orman Genel Müdürlüğü'nün ilgili teşkilatlarından kurum görüşleri alınmakta ve planlama çalışmalarında bu görüşler doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

Yapılan bu planların imar uygulamaları sonucu oluşan arsa nitelikli imar parselleri de tapuya tescil olmuş ve bu parsellerde de zaman içerisinde satış ve diğer yollar ile el değiştirmeler olmuştur.

Örnek verecek olursak;

Menteşe ilçesi, Gülağzı (köyü) mahallesi tapulama çalışması 1954 yılında tamamlanmış, 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 imar planları onaylanmıştır. Onaylanan bu planlarda da Plan Yapım Yönetmelikleri doğrultusunda ilgili kurumların görüşleri alınmıştır. Muğla Orman Bölge Müdürlüğü'nden söz konusu 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.

Günümüzde; Muğla Orman Bölge Müdürlüğü, Muğla Kadastro Müdürlüğü tarafından gerçekleştirilen 7139 Sayılı Kanunun 35. Maddesi ile 3402 Sayılı Kanunun 4. Maddesine eklenen 13 ve 14. fıkra kapsamında orman sınırında düzeltme çalışmaları yapılarak orman tahdit sınırlarının belirlenmesi(sayıllaştırılması) işlemlerini neticelendirmiştir. Ancak imar planı onay sürecinde, Orman Bölge Müdürlüğünden alınan Ön İzinler geçersiz sayılmış, yine aynı kurumun yaptığı güncel çalışmalarda, geçmişte oluşan arsa vasıflı imar parselleri belirlenen orman tahdit sınırı ile orman alanı içerisinde bırakılmıştır. Bu uygulama Devlette devamlılığın esas olduğu ilkesi ile örtüşmemektedir, bağdaşmamaktadır.

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, Bayır, Kafaca gibi ormana komşu birçok 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.

Tapu sicilinin önemi ve kişilerin bu sicile olan güven duygularını sağlamak bakımından Medenî Kanunun 1007. maddesi ile tapu sicilinin tutulmasından doğan zararlardan ötürü Devletin doğrudan sorumlu olacağı ilkesi benimsenmiştir. Bu sorumluluk asli ve objektif sorumluluk olduğundan zarara uğrayan doğrudan Devletten zararın ödetilmesini isteyebilir.

Avrupa İnsan Hakları Sözleşmesine Ek 1 No'lu Protokolün 1. Maddesi mülkiyet hakkını korumaktadır.

Bu madde mülkiyet hakkının korunması bakımından büyük önem taşımaktadır. Zira mülkiyet hakkının ihlal edildiği gerekçesiyle iç hukukta yasal ve idari yollara başvuran, fakat bu yollardan istediği sonucu elde edemeyen kişiler, uyuşmazlığı Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi önüne götürmektedir.

Kadastro ve tapu sicili uyuşmazlıkları da mülkiyet hakkı ile ilgili önemli unsurlar ihtiva etmektedir. Çünkü bu uyuşmazlıklar doğrudan taşınmaz mülkiyeti ile ilgilidir ve taşınmaz mülkiyeti konusunun, mülkiyet hakkı kapsamına girdiğine kuşku yoktur.

Tapu siciline güvenilerek edinilen taşınmazlarda AİHM içtihatlarında orman alanı içerisinde kaldığı gerekçesiyle tapuların herhangi bir maddi karşılık/tazminat verilmeksizin mahkeme kararıyla iptal edilmesi mülkiyet hakkı ihlali olarak görülmektedir. 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 açması beklenmemeli mülkiyet hakkı ihlal edilmemesi için Devletin vatandaşına çözüm bulması gerekmektedir.

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.

Bahsedilen bu mesele Muğla ilimiz Menteşe, Köyceğiz, Ula gibi birçok ilçesinde olduğu gibi Orman ile ilişkisi bulunan tüm illerimizde de kangren olmuş bir sorun haline gelmiştir.

Bu kapsamda;

1- Devletin devamlılığı esas alınarak; Gülağzı, Bayır, Kafaca mahallesinde Muğla Valiliği ve Belediyeler tarafından yapılan imar planları içerisinde imar uygulaması tamamlanan imar parselleri ile diğer taşınmazların vatandaşlarımıza ait tapularının sınırları Muğla Orman Bölge Müdürlüğüne yapılan çalışmalarda dikkate alınmakta mıdır?

2- Bakanlığınızın, Orman kadastro ile Tapu Sicilinde kayıtlı taşınmazların uyumsuzluklarının çözümüne yönelik bir çalışması bulunmakta mıdır?

3- AİHM Kararları ışığında orman sınırları içerisinde kaldığı gerekçesi ile bedelsiz tapu iptal davaları açılmasının mülkiyet hakkını ihlal ettiği sorununu çözüme yönelik bir çalışması bulunmakta mıdır.?

4- Muğla'nın ilçelerinde vatandaşların mülkiyetlerinde yaşanan bu sorunu tespit çalışmanız var mıdır, Muğla'da kaç taşınmaz ve vatandaş bundan etkilenmiştir?

5- Vatandaşların kısıtlanan mülkiyet haklarını çözüme kavuşturacak hangi adımlar atılacaktır?