

## ÖZET

Dönem Projesi

### BELEDİYELERDE KAMULAŞTIRMASIZ EL ATMA NEDENLERİ VE YENİ YASAL DÜZENLEMELERİN ETKİLERİ: İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE ÖRNEĞİ

Ilgım Gizem BİLGİN

Ankara Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Taşınmaz Geliştirme Anabilim Dalı  
Danışman: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

Bu çalışmada, öncelikle kamulaştırmanın tanımı kamulaştırma temel ilke ve şartları açıklanarak, kamulaştırmanın kanuni koşulları sıralanmıştır. İkinci aşamada, kamulaştırmaz el atmanın tanımı ve tarihçesi anlatılmış, bunun sonucu olarak, kamulaştırma ve kamulaştırmaz el atma arasındaki önemli benzerlikler ve bu kurumları birbirinden ayıran önemli farklılıklar ortaya konulmuştur. İzleyen kısımda, kamulaştırmaz el atma şartları, kazai ve hukuki içtihatlar doğrultusunda tartışılmıştır. Kamulaştırmaz el atma konusu içerisinde, 2010 sonrası yasal düzenlemeler ve etkileri de önemli bir yere sahiptir. Kanun koyucu tarafından geçici 6. madde ile gerçek anlamda ilk kez, kamulaştırmaz el atmaya yasal metinde yer verilmiştir. Madde metninde, günümüze kadar, Anayasa Mahkemesi'nin verdiği iptal kararları ve önemli değişiklikler söz konusu olmuştur. Bu nedenle yakın geçmişte yürürlüğe giren ve kamulaştırmaz el atma kurumu için önemli değişikliklere yol açan yasal hükümler inceleme konusunda önemli bir yer almaktadır.

Kamulaştırmaz el atmanın tüm yönleri ile incelenmesinin ardından üçüncü aşamada, belediyelerde kamulaştırmaz el atma irdelenmiştir. Belediyelerde kamulaştırma işlemlerinin uygulama sorunları ve kamulaştırmaz el atma nedenleri tartışıldıktan sonra, örnek alan olarak seçilen İstanbul Büyükşehir Belediyesinde, kamulaştırma ve kamulaştırmaz el atma işlemleri sayısal verilerle değerlendirilmiştir. İnceleme sonuçlarına göre, belediyelerde genellikle, kamulaştırma işlemlerinin satın alma yolu ile gerçekleştirildiği, aksi halde, mahkeme yolu ile kamulaştırmaya başvurulmadan, kamulaştırmaz el atma yaptığı saptanmıştır. Belediyelerce kamulaştırma işlemleri yerine, kamulaştırmaz el atmanın tercih

edilmesinde, hızlı hizmet götürme çabası önemli bir etken olmasına rağmen, hatalı ve özensiz işlemler, plansız çalışmaların da kamulaştırmamız el atmaya neden olduğu tespit edilmiştir. Ayrıca ortaya çıkışından 2010 yılına kadar, yasal hüküm bulunmadan sürdürülen kamulaştırmamız el atma işlemlerinin, yasal dayanaklar sonrası daha karmaşık bir yapıya büründüğü de ortaya konulmuştur.

**2014, 86 Sayfa**

**Anahtar Kelimeler:** Kamulaştırma, Kamulaştırmamız el atma, Belediye, Yeni yasal düzenlemeler

## **ABSTRACT**

Term Project

### **THE CAUSES OF CONFISCATION WITHOUT EXPRORIATION IN THE MUNICIPALITIES: THE CASE OF ISTANBUL METROPOLITAN MUNICIPALITY**

Ilgım Gizem BİLGİN

Ankara University  
Graduate School of Natural and Applied Sciences  
Department of Real Estates Development

Advisor: Prof. Dr. Harun TANRIVERMİŞ

In this project, firstly, the definition, basic principles, conditions and legal requirements of expropriation are examined. Secondly, the definition and history of the confiscation without expropriation is explored, and the significant similarities and differences between the former and the latter are laid down. After that, the conditions of the confiscation without expropriation are discussed in terms of academic opinions and case law. The post-2010 legal regulations and their effects play an important role as far as the confiscation without expropriation is concerned. The first proper reference to the confiscation without expropriation by the legislation in a legal text has been the provisional 6th article. But there have been several changes in the article due to the annulment decisions made by the Constitutional Court. Henceforth, the legal provisions which have been recently gone in effect and caused to important changes in the institution of confiscation without expropriation constitute a substantial part of this study.

Following the all-encompassing exploration of the confiscation without expropriation, the case of the municipalities in general and the Istanbul Metropolitan Municipality in particular are scrutinized. After discussing the reasons for the confiscation without expropriation and the problems in implementation in the municipalities, the transactions concerning both the expropriation and the confiscation without expropriation are evaluated via quantitative data. The results of the study demonstrate that the municipalities execute the those transactions usually via acquisition through purchase, or apply to confiscation without expropriation, avoiding expropriation with court decisions. Although the speed of service is an important

factor considered, the municipalities' preference of confiscation without expropriation to expropriation is also caused by the imperfect and inattentive operations and unplanned activities. In addition, the study reveals that the pre-2010 confiscations without expropriation carried out without a legal provision have assumed a more complicated structure after the constitution of the legal foundation.

**2014, 86 Pages**

**Keywords:** Expropriation, Confiscation without Expropriation, Municipality, Recent Legal Regulations